



G CONSELLERIA
O MEDI AMBIENT
I I TERRITORI
B COMISSIÓ
/ MEDI AMBIENT
ILLES BALEARS



Ajuntament de Lluçmajor
Sr. Batle
Plaça Espanya, 12,
07620 Lluçmajor

Exp.: 119e/2019 AAE
Document: Ofici
Emissor: CMAIB/MFR/mis

Assumpte: tramesa del document d'abast de l'avaluació ambiental estratègica de la modificació puntual núm 1/2019 relativa a la classificació de sòl urbanitzable directament ordenat i requalificació de parcel·les a sòl urbà del PGOU de Lluçmajor

En relació amb la tramitació ambiental de l'assumpte de referència, s'adjunta Resolució del president de la CMAIB de subjecció a avaluació ambiental estratègica ordinària juntament amb informe proposta de la Resolució que actua com document d'abast de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears previst a l'article 19 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre d'avaluació ambiental.

Així mateix us adjuntem, còpies dels informes rebuts durant la fase de consultes:

- Informe del Servei d'Estudis i Planificació de la DG de Recursos Hídrics
- Informe del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera de la DG d'Energia i Canvi Climàtic.
- Informe del departament de Territori i Infraestructures del Consell de Mallorca.

Palma, 7 de febrer de 2020

El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias





G CONSELLERIA
O MEDI AMBIENT
I I TERRITORI
B COMISSIÓ BALEAR
/ MEDI AMBIENT

Exp.: CMAIB 119e/2019
Document: Resolució
Òrgan substantiu: Aj. de Lluçmajor
Resol. Núm. 11/2020

Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per la qual es formula l'informe ambiental estratègic sobre la modificació puntual núm 1/2019 relativa a la classificació de sòl urbanitzable directament ordenat i requalificació de parcel·les a sòl urbà del PGOU de Lluçmajor.

Vist l'informe tècnic amb proposta de resolució de dia 4 de febrer de 2019, i d'acord amb l'article 10.1.a) del Decret 4/2018, de 23 de febrer, pel qual s'aproven l'organització, les funcions i el règim jurídic de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears (CMAIB) (BOIB núm. 26 de 27 de febrer de 2018),

RESOLC FORMULAR:

L'informe ambiental estratègic sobre la la modificació puntual núm 1/2019 relativa a la classificació de sòl urbanitzable directament ordenat i requalificació de parcel·les a sòl urbà del PGOU de Lluçmajor , en els termes següents:

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

La Modificació Puntual 1/2019 del PGOU de Lluçmajor es tramita com a una avaluació ambiental estratègica simplificada ja que està inclosa en l'apartat 2 de l'article 6 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, *d'Avaluació Ambiental* i la tramitació a seguir és la que s'estableix a l'article 29 i següents de la Llei.

2. Descripció i ubicació del pla

1. El pla té per títol «*Modificació puntual núm 1/2019 relativa a la classificació de sòl directament ordenat i requalificació de parcel·les en sòl urbà*».
2. Els objectius principals de la modificació són els següents:



- Obtenir sòl públic dotacional per tal de disposar d'un mínim de 3.000 m² de sòl per a la construcció d'un nou centre d'atenció primària per a les poblacions de Lluçmajor i Algaida en un lloc ben comunicat junt a la ronda de Ponent.
- Obtenir el suficient sòl públic dotacional per tal de solucionar les necessitats de creixement municipal a mig termini.

Els objectius secundaris de la modificació són:

- Tancar el teixit urbà de Lluçmajor en la zona objecte de la modificació, afectat per unes mitges illetes urbano-rústiques i carrers tallats sense sortida.
 - Reordenar les intensitats d'ús actuals i reajustar-les amb l'increment de superfície de sòl urbà de la modificació, de forma que l'increment global d'habitatges sigui nul. L'augment de la superfície classificada com a residencial no suposa un increment de la intensitat actual.
3. L'àmbit de la modificació puntual comprèn una petita part del sòl urbà delimitat per la Ronda Ponent i els carrers Fleming i Guillem Terrassa, així com una zona d'àrea de transició de creixement colindant amb la Ronda Ponent i el carrer Francesc Aulet del TM de Lluçmajor. La superfície de l'àmbit és de 25.272,79 m².

4. Les actuacions previstes són les següents:

a) La classificació com a sòl urbanitzable d'uns terrenys que actualment són rústics amb la qualificació d'àrea de transició de creixement. Es delimita un sector de sòl urbanitzable directament ordenat de 25.272,79 m², dels quals el 50% es destinaran a sistemes generals i a sistemes locals i l'altre 50% a sòl lucratiu residencial i de serveis. A més, se cediran 881,03 m² d'edificabilitat mitjana ponderada, és a dir, un 5%. El sector urbanitzable es desenvoluparà mitjançant el sistema de cooperació: les persones propietàries aporten el sòl de cessió obligatòria i l'administració executa les obres d'urbanització amb càrrec a aquelles. Atès que la superfície de sòl residencial és de 6.230,25 m², i l'índex d'intensitat d'ús residencial és d'un habitatge cada 150 m² de solar, la capacitat és de 42 habitatges i 105 habitants. A la taula següent es mostra un resum de l'actuació:

	Superfície (m ²)	% total	% total	Titularitat final
Sòl urbanitzable directament ordenat	25.272,79	100,00	100	
Sistemes generals	5.397,52	21,36	50	Pública
Sòl dotacional municipal	7.238,87	28,641		
Sòl urbà residencial	6.230,25	24,65	50	Privada
Sòl serveis	6.406,15	20,35		



Les parcel·les afectades tenen les referències cadastrals següents: 0112536DD9701S, 0112537DD9701S, 0112546DD9701S, 0112531DD9701S, 0112530DD9701S, 0112529DD9701S, 0112507DD9701S, 0112527DD9701S, 0112508DD9701S, 0112509DD9701S, 0112510DD9701S, 0112511DD9701S, 0112506DD9701S, 0112505DD9701S, 0112528DD9701S,

b) La requalificació de tres parcel·les de sòl urbà les quals passen de residencial intensiva mitja 3 a intensiva mitja 3b (2.250 m²). Aquest canvi de qualificació suposa que no s'hi admet l'ús d'habitatge, per tal d'homogeneïtzar els usos de l'illa i d'adequar l'ordenació a la realitat existent (magatzems). Per tant, es redueix la capacitat de població en 45 habitatges (l'índex d'intensitat d'ús residencial és de 1 habitatge per cada 50 m²). Les parcel·les afectades tenen les referències cadastrals següents: 0112501DD9701S, 0112502DD9701S i 0112504DD9701S.

5. El pla suposa la modificació dels plànols de l'àmbit de l'actuació.

6. Amb la modificació proposada no s'ha de canviar la redacció de cap article del PGOU.

7. El nou sòl urbanitzable es situa a la vora de la Ronda de Ponent, la qual és una carretera de la xarxa primària (Ma-5010) de quatre carrils.

3. Avaluació dels efectes previsibles

Pel que fa als impactes que se'n derivin del pla, al document ambiental, s'han identificat les següents activitats productores d'impactes a la fase de construcció:

- a) Urbanització de l'àrea. Aquesta actuació produirà l'emissió de pols, gasos i renou; ocupació del sòl; casos accidentals de contaminació, risc d'accidents laborals i efectes sobre el paisatge.
- b) Construcció d'edificacions. Aquesta actuació produirà l'emissió de pols, gasos i renou; efectes sobre la flora i fauna; efectes sobre el sòl, efectes sobre l'aigua (abocaments accidentals) i efectes sobre el paisatge.

Durant la fase de funcionament, es preveuen els impactes següents: consum d'energia i aigua.

Pel que fa als impactes positius, la construcció del centre de salut previst en la modificació suposa un augment de l'ocupació, la descongestió del tràfic del centre, major seguretat i la disminució del renou en el centre.

Al document ambiental no s'ha incorporat la perspectiva climàtica ni s'ha estudiat adequadament la mobilitat generada.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

D'acord amb l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, s'han realitzat consultes a les següents administracions previsiblement afectades per la modificació del PGOU de Lluçmajor:

- Servei d'Estudis i Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics (RS SAA núm. 348).
- Servei d'Aigües Superficials de la Direcció General de Recursos Hídrics (RS SAA núm. 348).
- Consell de Mallorca, Departament de Territori i Infraestructures, Direcció Insular d'Urbanisme, (RS CMAT-GOIB 10480).



- Consell de Mallorca, Departament de Territori i Infraestructures, Direcció Insular d'Infraestructures i Mobilitat (RS CMAT-GOIB 10481).
- Consell de Mallorca, Departament de Territori i Infraestructures, Direcció Insular Territori i Paisatge (RS CMAT-GOIB 10482).
- Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat, Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic, Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (RS CMAT-GOIB 10483).

A dia d'avui dins l'expedient consta l'informe de la Direcció Insular d'Urbanisme, del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera i del Servei d'Estudis i Planificació

La Direcció Insular d'Urbanisme va informar el següent:

Consideracions

Analtzada la documentació presentada relativa a la modificació puntual relativa a la modificació puntual núm. 1/2019 del PGOU de Lluçmajor relativa a la classificació de sòl urbanitzable directament ordenat i requalificació de parcel·les de sòl urbà cal fer les consideracions següents:

- *D'acord amb l'establert a l'article 54 de la Llei 12/2017, de 29 de setembre, d'urbanisme de les Illes Balears, l'aprovació definitiva dels plans generals i les modificacions d'aquests instruments correspon al Consell Insular de Mallorca.*
 - *La modificació presentada es pot entendre com una de les que modificarien les determinacions d'un pla general, i, pel seu contingut de classificació d'un sòl urbanitzable directament ordenat, es pot informar amb caràcter favorable sempre que, amb caràcter previ a l'aprovació provisional:*
 - *En els actes d'aprovació municipal d'aquesta modificació, s'ha d'expressar que es deixin sense efecte l'acte d'aprovació inicial de 09/09/2017 adoptat en relació a la modificació de planejament 1/2017.*
 - *Analitzats els objectius i continguts de la modificació, cal constatar que en realitat es produeix un augment d'edificabilitat sense augment d'habitatges, per la qual cosa cal incorporar un anàlisi comparatiu tant de les intensitats i edificabilitats com del nombre d'habitatges, tant actuals com previstes amb la modificació.*
 - *Atès que la modificació crea una nova ordenació urbanística, tant pel que fa a la documentació planimètrica com en les ordenances del PGOU vigent, cal incorporar dites normes en el document del pla general. No s'han localitzat dins l'expedient els fulls del PGOU corresponents als plànols núm. 14, 31, 32, 33, 34, 35, modificades, que s'han d'incorporar amb la mateixa escala que les que té el PGOU.*
 - *Tret que s'acrediti dins l'expedient que s'ha produït un canvi de titularitat de la via, cal assenyalar que respecte a la delimitació del nou sòl urbanitzable, per mor que aquest se situa a la vora de la Ronda de Ponent i ser aquesta una carretera de la xarxa primària (Ma-5010) de quatre carrils, mentre es mantingui aquest caràcter de carretera, la delimitació hauria de respectar l'Àrea de Protecció Territorial de la carretera com a sòl rústic protegit, mantenint-la sense canvi de classificació i respectant les determinacions que assenyali l'òrgan competent en matèria de carreteres del Consell de Mallorca.*
 - *D'acord amb el prescrit a l'article 29 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, la justificació de la reducció del percentatge de sòl a cedir, a part de ser-ho per una actuació destinada predominantment a dotacions públiques, ho haurà de ser sobre la base del resultat de la memòria de viabilitat econòmica.*
 - *Respecte a la documentació gràfica que integra la modificació, com s'ha exposat, hi manca aportar els plànols de la proposta sobre els de planejament general vigent. Igualment manca aportar els plànols de rasants i noves xarxes, a escala suficient, tal que, amb posterioritat, es pugui dur endavant la urbanització dels terrenys sense necessitat d'introduir noves determinacions pròpies de l'ordenació.*
- En qualsevol cas, les anteriors observacions es fan des d'una anàlisi del document aprovat inicialment, en el marc del tràmit d'informe previst en l'article 55.3 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, i a partir del nivell de definició inicial de la documentació aportada. En conseqüència, cal assenyalar que s'emet a reserva de les competències d'altres òrgans d'aquest Consell Insular que eventualment haguessin de dictaminar l'expedient en compliment de les disposicions de legislació sectorial que resultassin aplicables.*
- S'ha d'assenyalar igualment que si durant la tramitació de l'instrument de planejament que hagi estat objecte del tràmit d'aquest informe s'hi introdueixen canvis substancials, el nou document s'ha de sotmetre igualment a informe abans que l'òrgan municipal competent l'aprovi definitivament.*



El Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera va concloure el següent:

1. Cal tenir en compte entre els vectors ambientals no només l'aire i els factors climàtics, sinó també l'energia i la mobilitat.
2. Manca la perspectiva climàtica real del projecte, d'acord amb la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica. Aquesta perspectiva ha d'estudiar tot l'indicat a l'apartat de consideracions d'aquest document.
3. Manca l'estudi de mobilitat, d'acord amb la Llei 4/2014, de 20 de juny, de transports terrestres i mobilitat sostenible.
4. No s'ha proposat un Pla de Vigilància Ambiental.

Es considera que no s'hauria d'emetre informe favorable per part de la CMAIB sense que prèviament s'hagin resolt els diferents aspectes contemplats en aquestes conclusions.

El Servei d'Estudis i Planificació va concloure el següent:

En relació a la disponibilitat d'aigua potable i a la protecció del domini públic hidràulic subterrani s'informa favorablement la modificació puntual número 1/2019 relativa a la classificació de sòl urbanitzable directament ordenat o requalificació de parcel·les a sòl urbà del PGOU de Lluçmajor, sempre i quan es compleixin les següents condicions:

1. La futura construcció del centre de salut i altres possibles equipaments dotacionals hauran de complir amb l'establert a l'article 61 del PHIB 2019 «els edificis d'ús públic hauran d'instal·lar obligatòriament aixetes o grifons electrònics en els quals l'obertura i tancament es faci mitjançant sensors de presència o altres sistemes que permetin un estalvi equivalent d'aigua».
2. Els habitatges futurs hauran de tenir en compte l'establert a l'article 60.3 del PHIB 2019 o normativa que el substitueixi «Sempre que sigui viable, les noves edificacions disposaran de sistemes de recollida de pluja, amb l'objectiu d'emmagatzemar-les per a un ús posterior. Aquesta mesura serà obligatòria als nous habitatges unifamiliars i les edificacions situades en sòl rústic».
3. El projecte d'urbanització futur haurà de preveure xarxes separatives d'aigües pluvials i residuals o mesures que minimitzin l'impacte derivat de les xarxes unitàries de sanejament i pluvials (art. 75.4 del PHIB 2019). També s'hauran de prendre mesures per afavorir la infiltració de les aigües pluvials (art. 60.6 i 60.8 del PHIB 2019).

5. Anàlisi dels criteris de l'annex V de la Llei 21/2013

S'han analitzat els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, d'Avaluació Ambiental, i es preveu que el pla pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, en concret:

Característiques de la Modificació: amb l'aprovació de la modificació es possibilitarà la construcció d'edificacions a sòl rústic.

Característiques dels efectes i de l'àrea probablement afectada: la modificació proposada afecta a una superfície considerable (25.272,79 m²) de sòl rústic, el qual passarà a tenir la classificació de sòl urbanitzable.

Entre els efectes més destacables s'han de tenir en compte l'ocupació del sòl, la mobilitat i els efectes sobre el paisatge i el canvi climàtic.

Conclusions de l'Informe ambiental estratègic

Primer. Subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària la «modificació puntual núm. 1/2019 del PGOU de Lluçmajor relativa a la classificació de sòl urbanitzable directament ordenat i requalificació de parcel·les de sòl urbà», atès que es preveu que pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013.

Segon. El promotor, en base de l'art. 31.2.a de la Llei 21/2013 de 9 de desembre, d'Avaluació elaborarà l'estudi ambiental estratègic, tenint en compte el document d'abast de l'estudi



ambiental estratègic realitzat per l'òrgan ambiental i tenint en compte el resultat de les consultes realitzades.

En l'estudi ambiental estratègic s'identificaran, descriuran i avaluaran els possibles efectes significatius en el medi ambient de l'aplicació del pla o programa, així com unes alternatives raonables i ambientalment viables que tinguin en compte els objectius i l'àmbit d'aplicació del pla o programa.

L'estudi ambiental estratègic contindrà com a mínim, la informació continguda en l'Annex IV de la Llei 21/2013. A més, a l'EAE s'hauran de tenir en compte les consideracions següents:

1. D'acord amb el punt 4 de l'article 75 del PHIB vigent, s'ha d'establir una xarxa de sanejament separativa d'aigües residuals i pluvials o bé mesures alternatives que minimitzin l'impacte derivat de l'existència de les xarxes unitàries de sanejament i pluvials d'acord amb allò previst al capítol III de gestió de la demanda. També s'hauran de prendre mesures per afavorir la infiltració de les aigües pluvials (art. 60.6 i 60.8 del PHIB 2019).

2. La futura construcció del centre de salut i altres possibles equipaments dotacionals hauran de complir amb l'establert a l'article 61 del PHIB 2019 «els edificis d'ús públic hauran d'instal·lar obligatòriament aixetes o grifons electrònics en els quals l'obertura i tancament es faci mitjançant sensors de presència o altres sistemes que permetin un estalvi equivalent d'aigua».

3. Els habitatges futurs hauran de tenir en compte l'establert a l'article 60.3 del PHIB 2019 o normativa que el substitueixi «Sempre que sigui viable, les noves edificacions disposaran de sistemes de recollida de pluja, amb l'objectiu d'emmagatzemar-les per a un ús posterior. Aquesta mesura serà obligatòria als nous habitatges unifamiliars i les edificacions situades en sòl rústic».

4. S'ha de fer referència a la integració paisatgística, concretament al compliment de les normes d'aplicació directa en matèria paisatgística que preveuen la legislació territorial i urbanística (art. 10.5 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears).

5. S'ha de fer un estudi específic sobre la incidència de la modificació puntual sobre el canvi climàtic. És recomanable dur a terme una avaluació adequada de la petjada de carboni. Aquesta avaluació ajudarà a establir les corresponents mesures preventives, correctores i, si escau, compensatòries per tal de reduir la incidència sobre el canvi climàtic.

6. S'han d'analitzar els accessos al futur centre de salut i la seva afecció sobre la mobilitat. S'han de proposar mesures per a una mobilitat sostenible.

7. L'enllumenat públic haurà de ser tal que es minimitzi el consum elèctric.

8. Les noves edificacions que se'n derivin de la modificació hauran de ser de consum energètic quasi nul.

9. S'ha d'avaluar la possibilitat d'instal·lar plaques fotovoltaiques a les cobertes de les edificacions.

10. Els aparcaments de carrer hauran de disposar de punts de recàrrega de vehicle elèctric. A més, s'hauran de reservar places d'aparcament per a vehicles lliures d'emissions.



11. S'hauran de tenir en compte les consideracions establertes als informes de la Direcció Insular d'Urbanisme, del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera i del Servei d'Estudis i Planificació.

Tercer. Aquesta Resolució actua com a document d'abast de l'estudi ambiental estratègic tal com preveu l'art. 31.2.a de la Llei 21/2013, de 9 de desembre d'Avaluació Ambiental.

Respecte a la tramitació s'ha de recordar que, per tal de donar compliment a l'article 21 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, l'Ajuntament ha de sotmetre a informació pública la versió inicial de la Modificació Puntual, acompanyat de l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE), el qual s'haurà tengut en compte per a l'elaboració de la Modificació Puntual.

Simultàniament, l'Ajuntament trametrà la versió inicial de la Modificació Puntual i l'EAE a les Administracions públiques que es considerin afectades. Com a mínim es consultarà a les administracions següents:

- Direcció General de Recursos Hídrics, Servei d'Estudis i Planificació.
- Conselleria de Transició Energètica i Sectors Productius, Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera.
- Consell de Mallorca, Departament de Mobilitat i Infraestructures, Direcció Insular de Mobilitat.
- Consell de Mallorca, Departament de Mobilitat i Infraestructures, Direcció Insular d'Infraestructures.
- Consell de Mallorca, Departament de Territori, Direcció Insular de Territori i Paisatge.
- Consell de Mallorca, Departament de Territori, Direcció Insular d'Urbanisme.

Quart. Es publicarà el present informe ambiental al Butlletí Oficial de les Illes Balears, d'acord amb el que disposa l'article 31.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental.

L'informe ambiental estratègic perdrà la seva vigència i cessarà en la producció dels efectes que li són propis si, una vegada publicat en el BOIB, no s'hagués procedit a l'aprovació del pla o programa en el termini màxim de quatre anys des de la publicació, d'acord amb el que disposa l'article 31.4 de la Llei 21/2013.

Cinquè. L'informe ambiental estratègic no serà objecte de cap recurs, sense perjudici del que, si és el cas, escaigui en via administrativa o judicial davant l'acta d'aprovació del pla o programa, d'acord amb el que disposa l'article 31.5 de la Llei 21/2013.

Palma, a 5 de febrer de 2020

El president de la CMAIB

Antoni Alorda Vilarrubias







Informe proposta sobre l'avaluació ambiental estratègica simplificada de la modificació puntual núm 1/2019 relativa a la classificació de sòl urbanitzable directament ordenat i requalificació de parcel·les a sòl urbà del PGOU de Lluçmajor

Antecedents

1. El passat 28 de juny de 2019, l'Ajuntament de Lluçmajor va presentar una sol·licitud d'inici de tramitació d'avaluació ambiental estratègica simplificada de la modificació núm 1/2019 relativa a la classificació de sòl urbanitzable directament ordenat i requalificació de parcel·les a sòl urbà amb número d'entrada en el registre de la Conselleria de Medi Ambient, Agricultura i Pesca 15013. S'adjunta la documentació següent en format digital:

- a) Memòria descriptiva i justificativa de la modificació. Aquest document ha estat redactat en datat de març de 2019 per la senyora Maria Sofia Amengual Luciano (arquitecta municipal).
- b) Resum executiu de la modificació. Aquest document ha estat redactat en datat de març de 2019 per la senyora Maria Sofia Amengual Luciano (arquitecta municipal).
- c) Plànols d'informació i ordenació urbanística.
- d) Informe de sostenibilitat financera.
- e) Documentació ambiental. Aquest document ha estat redactat en data de març de 2019 per Jaime Munar Bernat (llicenciat en Ciències Biològiques). Hi ha col·laborat el senyor José Feliu de la Peña Pons (llicenciat en Geografia).

2. En data 28 de juny de 2019 té entrada la sol·licitud de l'Ajuntament de Lluçmajor en el registre del Servei d'Assessorament ambiental, amb el número 809.

3. En data 5 de juliol de 2019 té sortida els oficis de consulta i petició d'informe en relació amb el projecte segons els articles 29 i següents de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental dirigits a les administracions afectades següents:

- Servei d'Estudis i Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics (RS SAA núm. 348).
- Servei d'Aigües Superficials de la Direcció General de Recursos Hídrics (RS SAA núm. 348).

4. En data 9 de juliol de 2019 tenen sortida els oficis de consulta i petició d'informe en relació amb l'assumpte segons els articles 29 i següents de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental dirigits a les administracions afectades següents:

Consell de Mallorca, Departament de Territori i Infraestructures, Direcció Insular d'Urbanisme, (RS CMAT-GOIB 10480).

Consell de Mallorca, Departament de Territori i Infraestructures, Direcció Insular d'Infraestructures i Mobilitat (RS CMAT-GOIB 10481).

Consell de Mallorca, Departament de Territori i Infraestructures, Direcció Insular Territori i Paisatge (RS CMAT-GOIB 10482).

Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat, Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic, Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (RS CMAT-GOIB 10483).

5. En data 5 d'agost de 2019 té entrada l'informe tècnic en relació a la consulta i petició d'informe sobre el pla del Departament de Territori i Infraestructures de la Direcció Insular d'Urbanisme, amb número d'entrada en el registre del Servei d'Assessorament Ambiental 1014.

6. En data 26 d'agost de 2019 té entrada l'informe tècnic en relació a la consulta i petició d'informe sobre el pla del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera, amb número d'entrada en el registre del Servei d'Assessorament Ambiental 1076.

7. En data 13 de desembre de 2019 té entrada l'informe tècnic en relació a la consulta i petició d'informe sobre el pla del Servei d'Estudis i Planificació, amb número d'entrada en el registre del Servei d'Assessorament Ambiental 1717.

Descripció de la modificació puntual

1. El pla té per títol «*Modificació puntual núm 1/2019 relativa a la classificació de sòl directament ordenat i requalificació de parcel·les en sòl urbà*».

2. Els objectius principals de la modificació són els següents:

- Obtenir sòl públic dotacional per tal de disposar d'un mínim de 3.000 m² de sòl

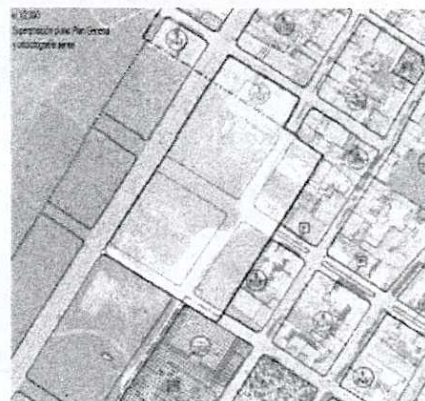
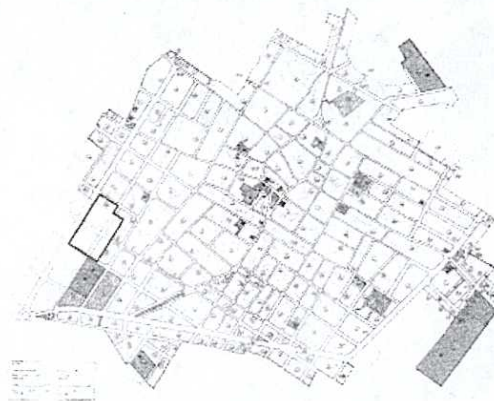
per a la construcció d'un nou centre d'atenció primària per a les poblacions de Lluçmajor i Algaida en un lloc ben comunicat junt a la ronda de Ponent.

- Obtenir el suficient sòl públic dotacional per tal de solucionar les necessitats de creixement municipal a mig termini.

Els objectius secundaris de la modificació són:

- Tancar el teixit urbà de Lluçmajor en la zona objecte de la modificació, afectat per unes mitges illetes urbano-rústiques i carrers tallats sense sortida.
- Reordenar les intensitats d'ús actuals i reajustar-les amb l'increment de superfície de sòl urbà de la modificació, de forma que l'increment global d'habitatges sigui nul. L'augment de la superfície classificada com a residencial no suposa un increment de la intensitat actual.

3. L'àmbit de la modificació puntual comprèn una petita part del sòl urbà delimitat per la Ronda Ponent i els carrers Fleming i Guillem Terrassa, així com una zona d'àrea de transició de creixement colindant amb la Ronda Ponent i el carrer Francesc Aulet del TM de Lluçmajor. La superfície de l'àmbit és de 25.272,79 m².



4. Les actuacions previstes són les següents:

a) La classificació com a sòl urbanitzable d'uns terrenys que actualment són rústics amb la qualificació d'àrea de transició de creixement. Es delimita un sector de sòl urbanitzable directament ordenat de 25.272,79 m², dels quals el 50% es destinaran a sistemes generals i a sistemes locals i l'altre 50% a sòl lucratiu, residencial i de serveis. A més, se cediran 881,03 m² d'edificabilitat mitjana ponderada, és a dir, un 5%). El sector urbanitzable es desenvoluparà mitjançant el sistema de cooperació: les persones propietàries aporten el sòl de cessió obligatòria i l'administració executa les obres d'urbanització amb càrrec a aquelles.

Atès que la superfície de sòl residencial és de 6.230,25 m², i l'índex d'intensitat d'ús residencial és d'un habitatge cada 150 m² de solar, la capacitat és de 42

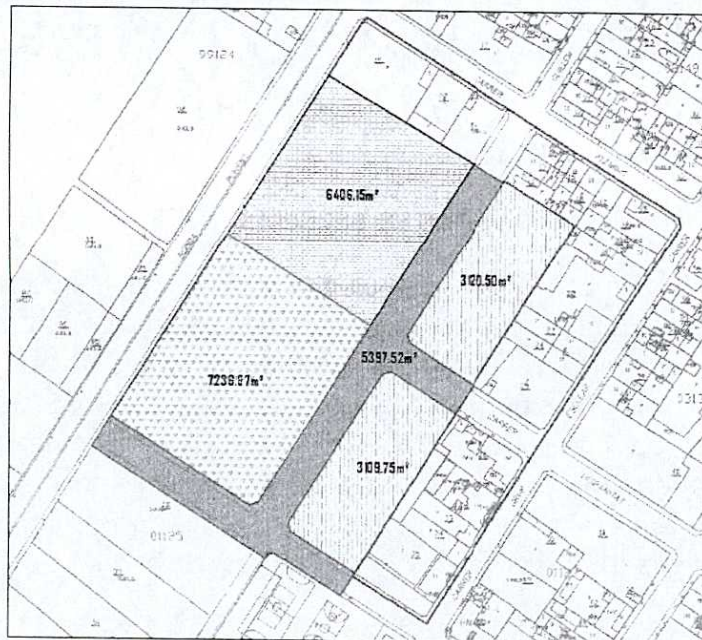
habitatges i 105 habitants. A la taula següent es mostra un resum de l'actuació:

	Superfície (m ²)	% total	% total	Titularitat final
Sòl urbanitzable directament ordenat	25.272,79	100,00	100	
Sistemes generals	5.397,52	21,36	50	Pública
Sòl dotacional municipal	7.238,87	28,641		
Sòl urbà residencial	6.230,25	24,65	50	Privada
Sòl serveis	6.406,15	20,35		

Les parcel·les afectades tenen les referències cadastrals següents:

0112536DD9701S, 0112537DD9701S, 0112546DD9701S, 0112531DD9701S, 0112530DD9701S, 0112529DD9701S, 0112507DD9701S, 0112527DD9701S, 0112508DD9701S, 0112509DD9701S, 0112510DD9701S, 0112511DD9701S, 0112506DD9701S, 0112505DD9701S, 0112528DD9701S,

b) La requalificació de tres parcel·les de sòl urbà les quals passen de residencial intensiva mitja 3 a intensiva mitja 3b (2.250 m²). Aquest canvi de qualificació suposa que no s'hi admet l'ús d'habitatge, per tal d'homogeneïtzar els usos de l'illa i d'adequar l'ordenació a la realitat existent (magatzems). Per tant, es redueix la capacitat de població en 45 habitatges (l'índex d'intensitat d'ús residencial és de 1 habitatge per cada 50 m²). Les parcel·les afectades tenen les referències cadastrals següents: 0112501DD9701S, 0112502DD9701S i 0112504DD9701S.



Extracto del plano 03/v1 de la MP nº 01/2019. Nuevo suelo urbano.

5. El pla suposa la modificació dels plànols de l'àmbit de l'actuació.
6. Amb la modificació proposada no s'ha de canviar la redacció de cap article del PGOU.

Consideracions tècniques

1. La classificació com a sòl urbanitzable d'uns terrenys que actualment són rústics amb la qualificació d'àrea de transició de creixement afecta a les parcel·les amb les següents referències cadastrals:

0112536DD9701S, 0112537DD9701S, 0112546DD9701S, 0112531DD9701S, 0112530DD9701S, 0112529DD9701S, 0112507DD9701S, 0112527DD9701S, 0112508DD9701S, 0112509DD9701S, 0112510DD9701S, 0112511DD9701S, 0112506DD9701S, 0112505DD9701S, 0112528DD9701S

La requalificació de tres parcel·les de sòl urbà les quals passen de residencial intensiva mitja 3 a intensiva mitja 3b (2.250 m²) afecta a les parcel·les amb les referències cadastrals 0112501DD9701S, 0112502DD9701S i 0112504DD9701S.

2. La Modificació Puntual 1/2019 del PGOU de Lluçmajor es tramita com una avaluació ambiental estratègica simplificada ja que està inclosa en l'apartat 2 de l'article 6 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, *d'Avaluació Ambiental* i la tramitació a seguir és la que s'estableix a l'article 29 i següents de la Llei.

3. Al document ambiental es proposen les alternatives següents:

Alternativa 0 (actual centre de salut). El centre de salut es troba a la part sud del nucli de Lluçmajor, concretament a la intersecció entre el Carrer Antoni Maura i el Carrer Antoni Garcias. El centre, amb una superfície de 550 m², es troba integrat totalment dins de la trama urbana per la qual cosa té dificultats per a la seva ampliació.

Alternativa 1: es localitza a la zona més occidental del nucli de Lluçmajor, amb accés directe a la Ronda de Ponent. Actualment, la majoria de parcel·les són camps de conreu abandonats. Aquesta alternativa ocupa uns 25.400 m². Entre les alternatives estudiades és la que presenta majors problemes de connexió amb el teixit urbà del nucli. Les parcel·les cadastrals afectades són les següents: 9912412DD8791S, 9912411DD8791S, 9912410DD8791S, 9912409DD8791S, 9912408DD8791S, 9912405DD8791S, 9912406DD8791S, 9912407DD8791S, 9912404DD8791S, 9912403DD8791S, 9912402DD8791S i 9912401DD8791S.

Alternativa 2 (seleccionada): si bé es localitza al mateix sòl classificat com a AT-C, aquesta alternativa limita a l'oest amb la Ronda de Ponent al nord-est amb el nucli urbà. A causa de la seva mida, es pot subdividir en dues alternatives diferents però la zona delimitada per l'alternativa 2 és la que més s'integra dins del tram

urbà existent. Les parcel·les cadastrals afectades són les següents:
0112536DD9701S, 0112537DD9701S, 0112546DD9701S, 0112531DD9701S,
0112530DD9701S, 0112529DD9701S, 0112507DD9701S, 0112527DD9701S,
0112508DD9701S, 0112509DD9701S, 0112510DD9701S, 0112511DD9701S,
0112506DD9701S, 0112505DD9701S, 0112528DD9701S, 0112501DD9701S,
0112502DD9701S i 0112504DD9701S.

- Alternativa 3: aquesta alternativa es localitza a L'AT-C annex a l'IES de Lluçmajor, darrera dels carrers Ronda d'Antoni Ramis i Camí de Gràcia. Les parcel·les cadastrals afectades són les següents: 1119727DD9711N, 1119704DD9711N, 1119705DD9711N, y 1119716DD9711N.

- Alternativa 4: aquesta alternativa es troba situada al nord-est del nucli, limita al sud amb el nucli del poble i al nord amb sòl rústic comú. Aquesta alternativa és la que presenta la major mida de les quatre i, per qüestions d'integració en el tram urbà, es triaria la zona més occidental. Les parcel·les cadastrals afectades són les següents: 07031A01600005, 07031A01600008, 07031A01600004, 07031A01600002, 07031A01600003, 07031A01600024 i 07031A01600023.

Totes les alternatives proposades es troben a sòl classificat com a AT-C. S'ha optat per l'alternativa 2 pels motius següents:

- Situació a la part interior de les rondes a fi que les persones que es desplacin a peu no hagin de sortir del nucli urbà.
- Accessibilitat des del municipi d'Algaida. Amb l'alternativa proposada, els residents d'Algaida no han de travessar el nucli de Lluçmajor per tal d'arribar al nou centre de salut, la qual cosa permet descongestionar i limitar la circulació rodada a l'interior del poble. A més, aquesta localització beneficia també als residents de les urbanitzacions de Lluçmajor adscrites a aquest centre de salut.
- Lleugera millora a nivell paisatgístic atès que la zona es troba molt degradada paisatgísticament i és molt fàcil de visualitzar. La seva integració dins de l'entramat urbà millorarà el paisatge ja que formarà part de la unitat paisatgística contigua.
- Major superfície dedicada a equipaments.
- Solució a l'entramat urbà existent.

Pel que fa a les altres alternatives plantejades, s'han descartat pels motius següents:

- L'alternativa 0 té una mida molt petita per a les necessitats futures i es troba inscrita dins de l'entramat urbà del nucli amb un viari poc apropiat per a l'ús que es necessita.

-L'alternativa 1 està poc integrada dins de l'entramat urbà, amb l'impacte que això suposa a nivell paisatgístic.

- L'alternativa 3 té una mida petita per la qual cosa es limitaria el número i superfície d'equipament disponible. A més, presenta deficiències de connexió amb les principals vies de comunicació amb el municipi d'Algaida.

L'alternativa 4 es troba aïllada de les principals vies de comunicació i dificultaria significativament l'accessibilitat a l'equipament des del municipi d'Algaida.

4. Segons la memòria presentada sobre la modificació, la Ronda de Ponent compleix amb la definició de travessera de l'article 4 de la Llei 5/1990, de 24 de maig, de carreteres de les Illes Balears «travessera és el tram de la carretera que discorre per sol urbà, urbanitzable programat o apte per a la urbanització». D'acord amb l'informe de la Direcció Insular d'Urbanisme, «tret que s'acrediti dins l'expedient que s'ha produït un canvi de titularitat de la via, cal assenyalar respecte a la delimitació del nou sol urbanitzable, per mor que aquest se situa a la vora de la Ronda de Ponent i ser aquesta una carretera de la xarxa primària (Ma-5010) de quatre carrils, mentre es mantingui aquest caràcter de carretera, la delimitació hauria de respectar l'Àrea de Protecció Territorial de la carretera com a sol rústic protegit, mantenint-la sense canvi de classificació i respectant les determinacions que assenyali l'òrgan competent en matèria de carreteres del Consell de Mallorca».

5. D'acord amb la memòria presentada, la modificació puntual s'acull a l'alternativa segona de l'article 79.4 del Reglament de la LOUS i es destina la meitat de la superfície bruta a usos dotacionals, addicionals als resultants de les determinacions dels articles 29 i 30 de la LUIB.

6. Tot i que amb la modificació proposada hi ha un augment de la superfície classificada de sol urbà residencial i del sostre edificable, l'increment global d'habitatges és nul ja que la mateixa modificació prohibeix l'ús d'habitatge a tres parcel·les de sol urbà, les quals ocupen una superfície de 2.250 m².

7. El pla no afecta a cap espai natural protegit per la Llei 5/2005, de 26 de maig, per a la conservació del espais de rellevància ambiental (LECO) ni per la Llei 1/1991, de 30 de gener, d'espais naturals i de règim urbanístic de les àrees d'espacial protecció de les Illes Balears (LEN). No forma part de Xarxa Natura 2000 i no s'hi troba cap Hàbitat d'Interès Comunitari.

8. Segons les quadrícules 1x1 amb codi 4080 i 3989 del Bioatles del visor IDEIB no consta cap espècie de fauna i flora catalogada i/o amenaçada a l'àrea afectada pel pla.

9. A l'àrea afectada per la modificació puntual hi ha vegetació ruderal pròpia dels espais agrícoles abandonats. Aquest tipus de vegetació es considera de baix valor.

10. El pla no està afectat per Àrees de Prevenció de Riscos (APRs) d'erosió, esllavissament o inundació.

11. El pla tampoc es troba dins Zona d'Alt Risc d'Incendis Forestals.

12. Pel que fa a la protecció de les aigües subterrànies:

- a) L'àrea afectada pel pla es troba a la Massa d'Aigua Subterrània (MAS) 1821M1 «Marina de Lluçmajor» (aquífer profund, presència de clorurs, presència de substàncies prioritàries, mal estat quantitatiu, mal estat químic i en estat de «deteriorament reversible»).
- b) La vulnerabilitat a la contaminació de l'aquífer és moderada.
- c) El pla es troba dins dels perímetres de restriccions moderades dels pous de proveïment humà següents: A_S_8885_Vigent-A_S_8885, A_S_8886_Vigent-A_S_8886, A_S_8887_Vigent-A_S_8887 i A_S_8888_Vigent-A_S_8888. En aquest sentit, d'acord amb l'informe del Servei d'Estudis i Planificació, l'article 87.5 del Pla Hidrològic de les Illes Balears aprovat mitjançant el Reial Decret 701/2015, de 17 de juliol, estableix que transitòriament i fins que l'Administració hidràulica aprovi la delimitació hidrogeològica dels perímetres de protecció de les captacions d'abastament s'han de tenir en compte per a les zones de restriccions moderades els usos permesos, autoritzables i prohibits. D'acord amb aquesta regulació d'usos, el centre sanitari, els equipaments dotacionals i els habitatges són usos permesos.

13. No es preveu que la nova activitat de centre d'atenció primària pugui suposar un increment significatiu del subministrament d'aigua. No obstant això, s'ha de tenir en compte que el futur centre de salut així com altres possibles equipaments hauran de complir amb l'establert al punt 1 de l'article 61 del PHIB 2019 «*els nous edificis d'oficines, hotels, habitatges turístics de vacances i altres edificis d'ús públic hauran d'instal·lar obligatòriament aixetes o grifons electrònics en els quals l'obertura i tancament es faci mitjançant sensors de presència o altres sistemes que permetin un estalvi equivalent d'aigua*».

14. Pel que fa a un possible increment de la població, tot i que segons la documentació presentada hi ha un augment de la superfície classificada de sòl urbà residencial i del sostre edificable, l'increment d'habitatges és nul. Així, tant en el Pla Vigent com a la Modificació que ara es tramita es poden executar 44 nous habitatges. D'acord amb l'informe del Servei d'Estudis i Planificació:

En principi, no ho consideràrem una nova demanda, però el PGOU de Lluçmajor vigent es va aprovar el 30 de novembre de 1984, abans que fos necessari l'informe de suficiència hídrica per a la seva aprovació. Segons l'estudi ambiental estratègic «*Las viviendas consumirán agua, el cual es un recurso escaso en la isla. El consumo, según los parámetros del PHIB, será de 288 litros por habitante y día. Considerando la cifra de 114 habitantes (2,6 habitantes por vivienda, número extraído del número de hogares de Lluçmajor según Censo de Viviendas del 2011 dividido por la población de ese mismo año), supondrá un consumo de 11.983,68 m³/año. Se habrá de tener en cuenta la eliminación de viviendas en un zona urbana contigua y además*

que la construcció de estas no tendrá que ser inmediata». Aquesta dotació és superior a la prevista en el PHIB 2019 que preveu unes dotacions màximes de 250 litres/habitant/ i dia, aquestes dotacions inclouen les pèrdues en conduccions, dipòsits i xarxes de distribució, i es refereixen al volum subministrat en el punt de captació. Amb les dotacions màximes permeses, el consum seria de 10.402,50 m³/ any. En un futur, quan s'hagi de dur a terme la construcció d'aquests habitatges, s'haurà de tenir en compte l'establert a l'article 60.3 del PHIB 2019 o normativa que el substitueixi «Sempre que sigui viable, les noves edificacions disposaran de sistemes de recollida de pluja, amb l'objectiu d'emmagatzemar-la per a un ús posterior. Aquesta mesura serà obligatòria als nous habitatges unifamiliars i les edificacions situades a sòl rústic».

15. D'acord amb el punt 4 de l'article 75 del PHIB vigent, s'ha d'establir una xarxa de sanejament separativa d'aigües residuals i pluvials o bé mesures alternatives que minimitzin l'impacte derivat de l'existència de les xarxes unitàries de sanejament i pluvials d'acord amb allò previst al capítol III de gestió de la demanda.

16. Pel que fa a l'asfaltat, segons l'establert a l'article 60.6 del PHIB vigent, els nous desenvolupaments urbanístics adoptaran tècniques o sistemes urbans de drenatge sostenible. Els projectes d'urbanització incorporaran mesures per fomentar la infiltració de les superfícies dels aparcaments, vials, centres de rotondes, escocells i jardins. Es proposa l'ús de solucions amb paviments permeables o el rebaixament de vorades en aquelles situacions en què es pugui redirigir el vessament superficial cap a zones on se'n faciliti la infiltració (escocells, zones verdes...). Tot això sense perjudici de l'ús d'altres possibles solucions que s'englobin dins d'aquest conjunt de tècniques de drenatge sostenible.

S'ha de tenir en compte també l'article 60.8, «les noves grans superfícies tradicionalment impermeables, com ara aparcaments, instal·lacions esportives i de lleure, adoptaran sistemes de drenatge sostenible que minimitzin l'impacte de les aigües pluvials a les xarxes de sanejament i drenatge i, al seu torn, permetin l'emmagatzemament per a un ús posterior o la reincorporació al medi».

17. En relació amb l'aigua superficial, l'àmbit d'estudi es troba a uns 260 m del Torrent de na Joanota.

18. Pel que fa al paisatge, l'àrea afectada per la modificació té un valor paisatgístic baix, es troba a una zona molt degradada i limita amb sòl urbà.

La degradació paisatgística actual és atribuïble al fet que es tracta de sòls de tipus rural limitats per un nucli urbà i un viari d'alta capacitat (Ronda de Ponent). Això fa que l'àmbit de la modificació tenguí una forta accessibilitat la qual cosa afavoreix que s'emprí puntualment com a aparcament provisional, abandonament d'enderrocs i zona d'esbarjo.

D'acord amb l'annex d'incidència paisatgística, l'execució de la modificació del PGOU no suposa cap impacte paisatgístic important ja que implica integrar una zona agrícola abandonada i molt degradada dins el paisatge urbà.

19. No es troben béns d'interès cultural (BIC) que es puguin veure afectats pel pla.

20. A l'estudi ambiental estratègic, no s'ha considerat la perspectiva climàtica segons l'establert a la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica. Aquesta llei va entrar en vigor en data 2 de maig de 2019. D'acord amb l'article 61 b) la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears:

La resta de modificacions dels instruments de planejament només s'ha d'adaptar a les determinacions de la normativa sobrevinguda que afectin el seu contingut específic, el que només és exigible quan aquesta normativa hagi entrat en vigor amb anterioritat a l'inici del tràmit d'informació pública d'aquelles.

Si es té en compte que l'aprovació inicial del pla es va produir en data 24 de maig de 2019, la Llei 10/2019 és d'aplicació.

21. S'hauria d'estudiar la mobilitat generada per la modificació així com el seu possible efecte sobre els vials i accessos.

22. D'acord amb l'article 30 de la Llei 21/2013, s'han realitzat consultes a les següents administracions previsiblement afectades per la modificació puntual del PGOU de Lluçmajor:

- Servei d'Estudis i Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics (RS SAA núm. 348).
- Servei d'Aigües Superficials de la Direcció General de Recursos Hídrics (RS SAA núm. 348).
- Consell de Mallorca, Departament de Territori i Infraestructures, Direcció Insular d'Urbanisme, (RS CMAT-GOIB 10480).
- Consell de Mallorca, Departament de Territori i Infraestructures, Direcció Insular d'Infraestructures i Mobilitat (RS CMAT-GOIB 10481).
- Consell de Mallorca, Departament de Territori i Infraestructures, Direcció Insular Territori i Paisatge (RS CMAT-GOIB 10482).
- Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat, Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic, Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (RS CMAT-GOIB 10483).

A dia d'avui dins l'expedient consta l'informe de la Direcció Insular d'Urbanisme, del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera i del Servei d'Estudis i Planificació.

La Direcció Insular d'Urbanisme va informar el següent:

Consideracions

Analitzada la documentació presentada relativa a la modificació puntual relativa a la modificació puntual núm. 1/2019 del PGOU de Lluçmajor relativa a la classificació de sòl urbanitzable directament ordenat i requalificació de parcel·les de sòl urbà cal fer les consideracions següents:

- D'acord amb l'establert a l'article 54 de la Llei 12/2017, de 29 de setembre, d'urbanisme de les Illes Balears, l'aprovació definitiva dels plans generals i les modificacions d'aquests instruments correspon al Consell Insular de Mallorca.*
 - La modificació presentada es pot entendre com una de les que modificarien les determinacions d'un pla general, i, pel seu contingut de classificació d'un sòl urbanitzable directament ordenat, es pot informar amb caràcter favorable sempre que, amb caràcter previ a l'aprovació provisional:*
 - En els actes d'aprovació municipal d'aquesta modificació, s'ha d'expressar que es deixin sense efecte l'acte d'aprovació inicial de 09/09/2017 adoptat en relació a la modificació de planejament 1/2017.*
 - Analitzats els objectius i continguts de la modificació, cal constatar que en realitat es produeix un augment d'edificabilitat sense augment d'habitatges, per la qual cosa cal incorporar un anàlisi comparatiu tant de les intensitats i edificabilitats com del nombre d'habitatges, tant actuals com previstes amb la modificació.*
 - Atès que la modificació crea una nova ordenació urbanística, tant pel que fa a la documentació planimètrica com en les ordenances del PGOU vigent, cal incorporar dites normes en el document del pla general. No s'han localitzat dins l'expedient els fulls del PGOU corresponents als plànols núm. 14, 31, 32, 33, 34, 35, modificades, que s'han d'incorporar amb la mateixa escala que les que té el PGOU.*
 - Tret que s'acrediti dins l'expedient que s'ha produït un canvi de titularitat de la via, cal assenyalar que respecte a la delimitació del nou sòl urbanitzable, per mor que aquest se situa a la vora de la Ronda de Ponent i ser aquesta una carretera de la xarxa primària (Ma-5010) de quatre carrils, mentre es mantingui aquest caràcter de carretera, la delimitació hauria de respectar l'Àrea de Protecció Territorial de la carretera com a sòl rústic protegit, mantenint-la sense canvi de classificació i respectant les determinacions que assenyali l'òrgan competent en matèria de carreteres del Consell de Mallorca.*
 - D'acord amb el prescrit a l'article 29 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, la justificació de la reducció del percentatge de sòl a cedir, a part de ser-ho per una actuació destinada predominantment a dotacions públiques, ho haurà de ser sobre la base del resultat de la memòria de viabilitat econòmica.*
 - Respecte a la documentació gràfica que integra la modificació, com s'ha exposat, hi manca aportar els plànols de la proposta sobre els de planejament general vigent. Igualment manca aportat els plànols de rasants i noves xarxes, a escala suficient, tal que, amb posterioritat, es pugui dur endavant la urbanització dels terrenys sense necessitat d'introduir noves determinacions pròpies de l'ordenació. En qualsevol cas, les anteriors observacions es fan des d'una anàlisi del document aprovat inicialment, en el marc del tràmit d'informe previst en l'article 55.3 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, i a partir del nivell de definició inicial de la documentació aportada. En conseqüència, cal assenyalar que s'emet a reserva de les competències d'altres òrgans d'aquest Consell Insular que eventualment haguessin de dictaminar l'expedient en compliment de les disposicions de legislació sectorial que resultassin aplicables.*
- S'ha d'assenyalar igualment que si durant la tramitació de l'instrument de planejament que hagi estat objecte del tràmit d'aquest informe s'hi introdueixen canvis substancials, el nou document s'ha de sotmetre igualment a informe abans que l'òrgan municipal competent l'aprovi definitivament.*

El Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera va informar el següent:

Consideracions a tenir en compte segons la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de Canvi Climàtic i Transició Energètica

La Llei de Canvi Climàtic i Transició Energètica estableix uns objectius a aconseguir tant en la reducció d'emissions de gasos d'efecte hivernacle, com en la millora de l'eficiència energètica, com en la penetració d'energies renovables:

Objectius de reducció d'emissions

a) El 40% per a l'any 2030.

b) El 90% per a l'any 2050.

Objectius d'eficiència energètica

a) El 20% per a l'any 2030.

b) El 40% per a l'any 2050.

Objectius de penetració d'energies renovables

a) El 35% per a l'any 2030.

b) El 100% per a l'any 2050.

Hi ha tot un seguit de condicionants que s'han de tenir en compte de cara a elaborar el Pla Parcial.

Article 18 *Perspectiva climàtica*

1. *En els procediments d'elaboració de lleis i de disposicions de caràcter general i en l'activitat planificadora que promoguin o aprovin les administracions públiques de les Illes Balears, s'hi ha d'incorporar la perspectiva climàtica de conformitat amb els estàndards o els objectius indicats en aquesta llei i en el Pla de Transició Energètica i Canvi Climàtic.*

2. *L'òrgan encarregat de tramitar qualsevol iniciativa normativa o planificadora ha d'incorporar-hi, amb caràcter preceptiu, una avaluació d'impacte climàtic, que ha de tenir per objecte analitzar la repercussió del projecte en la mitigació i l'adaptació al canvi climàtic.*

Article 20

Perspectiva climàtica en els instruments de planificació

1. *La nova formulació, adaptació o revisió dels plans directors sectorials, els plans territorials insulars i els instruments de planejament municipal, així com qualsevol altre pla sotmès a avaluació ambiental estratègica, han d'incorporar la perspectiva climàtica en el procés d'avaluació ambiental. A aquest efecte, han d'incorporar:*

a) *Una anàlisi del seu impacte sobre les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle directes i induïdes, així com mesures destinades a minimitzar-les o compensar-les en cas que no es puguin evitar.*

b) *Una anàlisi de la vulnerabilitat actual i prevista davant els efectes del canvi climàtic i mesures destinades a reduir-la.*

c) *Una avaluació de les necessitats energètiques del seu àmbit d'actuació i la determinació de les mesures necessàries per minimitzar-les i per garantir la generació d'energia d'origen renovable.*

2. *En els nous desenvolupaments urbanístics que prevegin els instruments recollits en l'apartat anterior s'ha de reservar una àrea de sòl destinada a la generació d'energia renovable amb una superfície suficient per generar l'equivalent anual a les necessitats energètiques d'aquest desenvolupament.*

Article 23

Avaluació ambiental

1. *En els procediments d'avaluació ambiental dels plans, programes i projectes que hi estan subjectes, s'han de tenir en compte els objectius*

d'aquesta llei i els del Pla de Transició Energètica i Canvi Climàtic.

Article 31

Mesures de foment

1. *Les administracions públiques de les Illes Balears han de fomentar l'estalvi d'emissions en el procés constructiu de les edificacions i l'ús de materials de construcció de baix impacte ambiental, preferentment d'origen local. En aquest sentit, s'ha de promoure el càlcul de la petjada de carboni en els projectes de noves edificacions.*

2. *Així mateix han de facilitar i incentivar la rehabilitació dels edificis existents i la construcció de nous edificis amb una qualificació energètica superior a la que exigeixi la normativa vigent. La conselleria competent en matèria de canvi climàtic, en col·laboració amb les administracions insulars i locals, ha d'elaborar una guia de millors pràctiques.*

3. *Les administracions públiques de les Illes Balears han de fomentar l'obtenció de certificacions de construcció sostenible que avaluin, per a la construcció, ús i desmantellament dels edificis, la reducció d'emissions de gasos amb efecte d'hivernacle, l'eficiència energètica, l'estalvi d'aigua i la reducció dels residus.*

5. *Les administracions públiques de les Illes Balears han de fomentar l'ús de materials de construcció i rehabilitació atenent l'anàlisi del seu cicle de vida i la seva petjada de carboni.*

6. El Govern de les Illes Balears, en l'àmbit de les seves competències, modificarà els instruments fiscals relatius a l'habitatge, els residus i les activitats econòmiques, entre altres, per tal d'incentivar en el sector privat actuacions de mitigació del canvi climàtic, d'adaptació a aquest i el foment de la generació distribuïda. Així mateix, el Govern de les Illes Balears fomentarà i assessorarà per tal que els ens locals també adaptin els seus instruments fiscals en la mateixa línia.

Article 32

Eficiència energètica en edificacions

2. Les noves edificacions que es construeixin han de ser edificis de consum energètic quasi nul.

Article 35

Atorgament de llicències

1. No es pot atorgar la llicència de primera ocupació a noves edificacions sense disposar prèviament del certificat d'eficiència energètica a què fa referència l'article 33 anterior, inscrit degudament.

2. Així mateix, no es pot atorgar el certificat de final d'obra del tècnic per a obres de rehabilitació, de reforma o canvi d'ús d'edificacions existents sense disposar prèviament del certificat d'eficiència energètica, inscrit degudament.

3. El que s'estableix en els punts anteriors és d'aplicació en els casos en què el certificat d'eficiència energètica sigui exigible d'acord amb la legislació bàsica estatal.

4. Aquesta normativa no afectarà les llicències municipals d'obres, de primera ocupació, d'obres de rehabilitació, de reforma o canvi d'ús i l'obtenció i la inscripció del certificat d'eficiència energètica sol·licitades amb anterioritat a l'entrada en vigor de la llei.

Article 36

Grans infraestructures i equipaments públics

1. Els projectes de les grans infraestructures i equipaments la titularitat dels quals correspon a les administracions públiques de les Illes Balears han d'incloure una avaluació de les diferents alternatives relatives a la seva eficiència energètica i, especialment, a les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle directes i indirectes, com també el cost del consum energètic corresponent a tota la seva vida útil.

Article 38

Enllumenat públic

1. Les administracions públiques de les Illes Balears han d'implantar una xarxa d'enllumenat públic que, d'acord amb la legislació aplicable, minimitzi el consum elèctric.

2. L'adaptació progressiva de l'enllumenat al consum eficient s'ha de dur a terme amb criteris de reducció màxima de la contaminació lumínica respectant la normativa específica de protecció del medi nocturn.

Article 42

Primacia de les energies renovables

1. En totes les edificacions i instal·lacions, qualsevol que en sigui la titularitat, s'ha d'implantar progressivament el consum d'energia renovable.

2. En els instruments de planificació territorial i sectorial s'ha de prioritzar la instal·lació d'infraestructures d'energia renovable sobre aquelles que es basin en combustibles fòssils.

Article 44

Adequació de les xarxes elèctriques

1. La planificació i el desenvolupament de les xarxes de distribució d'energia elèctrica situades a les Illes Balears han de permetre la integració de l'energia renovable en aquestes xarxes.

2. La direcció general competent, en el marc de la participació de la comunitat autònoma en el procés de planificació estatal de la xarxa de transport d'energia elèctrica, ha de promoure l'adequació d'aquesta xarxa per a la integració de l'energia renovable.

3. Els titulars de les xarxes de distribució i transport d'energia elèctrica, en les condicions que reglamentàriament es defineixin, han de proporcionar informació tècnica sobre línies, subestacions o nodes de les xarxes, per tal de permetre l'avaluació de la viabilitat dels emplaçaments per a instal·lacions de generació renovable.

4. Les actuacions regulades en els punts anteriors s'han de dur a terme tenint en compte la definició de les zones de desenvolupament prioritari definides en l'article 46 següent i han d'incloure una previsió del calendari de desenvolupament de la xarxa.

Article 45

Ubicació de les instal·lacions

Les instal·lacions d'energia renovable s'han d'adequar a les normes territorials i urbanístiques i se'ls ha de reconèixer l'ús compatible amb els usos propis del sòl rústic de règim comú. S'ha d'afavorir la implantació d'aquestes instal·lacions a les zones de desenvolupament prioritari.

Article 53

Aprofitament dels grans aparcaments en superfície i de cobertes

1. Els espais destinats a les places d'estacionament de tots els nous aparcaments de titularitat privada en sòl urbà ubicats en superfície que ocupin una àrea total superior a 1.000 metres quadrats s'han de cobrir amb plaques de generació solar fotovoltaica destinades a l'autoconsum de les instal·lacions associades a l'aparcament.

2. En les instal·lacions existents de titularitat privada amb aparcament en superfície en sòl urbà que ocupi una àrea total de 1.500 metres quadrats o més i que tinguin una potència contractada de 50 kW o més, s'hi ha d'incorporar generació solar fotovoltaica per a autoconsum, ja sigui a l'espai d'aparcament o a la coberta de les instal·lacions.

3. S'han de cobrir amb plaques solars de generació fotovoltaica els espais destinats a les places d'estacionament de tots els aparcaments de titularitat pública en sòl urbà ubicats en superfície que ocupin una àrea total superior a 1.000 metres quadrats.

4. Els consells insulars poden establir obligacions d'incorporació de generació renovable en aparcaments ubicats en sòl rústic.

5. Sens perjudici del que s'estableix en la normativa bàsica estatal, s'ha d'incorporar generació solar fotovoltaica per a autoconsum en les cobertes d'edificacions en sòl urbà amb una superfície construïda superior a 5.000 metres quadrats, o en aquelles amb una superfície en planta superior a 1.000 metres quadrats.

Aquesta disposició és d'aplicació en edificis de nova construcció i en els existents que siguin objecte d'una reforma integral o d'un canvi d'ús. En queden exceptuats els edificis amb una coberta de fibrociment.

6. De forma excepcional, es pot sol·licitar a la conselleria competent en matèria de canvi climàtic l'exempció de les obligacions establertes en aquest article per motius d'inviabilitat tècnica o de protecció del paisatge o del patrimoni cultural, amb l'informe previ favorable de l'ajuntament corresponent.

7. Els planejaments urbanístics municipals han d'adaptar-se a les previsions d'aquest article i poden establir excepcions per raons tècniques, de protecció del paisatge o del patrimoni cultural.

8. En edificacions o cobertes industrials amb una superfície en planta inferior o igual a 1.000 metres quadrats amb sostres no aptes per implantació d'instal·lacions fotovoltaïques, se n'ha d'afavorir la substitució per sostres que siguin aptes per a aquestes a través d'incentius fiscals o línies de suport específiques per a aquest tipus de reformes.

9. Per tal de facilitar la integració de projectes de generació renovable en entorns urbanitzats i assolir una major penetració de renovables en cobertes i aparcaments, quan sigui necessària la connexió de les diferents parts d'un mateix projecte per assegurar la viabilitat econòmica i que aquesta s'hagi de fer a través de sòl públic, el Govern de les Illes Balears facilitarà les servituds. Reglamentàriament es definiran els criteris i el procediment.

Article 54

Paràmetres urbanístics

Les instal·lacions de producció d'energia renovable ubicades en aparcaments en sòl urbà o sobre coberta, així com els suports i els elements auxiliars necessaris, no computen urbanísticament en ocupació, en edificabilitat, en distància a l'indar ni en altura.

Article 61

Mobilitat sostenible als centres de treball

1. Els grans centres generadors de mobilitat han d'introduir plans de mobilitat sostenible per al seu personal, la seva clientela i les persones usuàries. Als efectes d'aquesta llei s'entenen com a grans centres generadors de mobilitat els que es defineixin en la normativa sectorial.
2. Les administracions públiques de les Illes Balears han d'implantar als seus centres de treball punts de recàrrega per a vehicles elèctrics i d'estacionament de bicicletes, preferiblement d'ús públic.
3. Els urbanitzadors i els grans centres generadors de mobilitat necessitaran l'aprovació d'un estudi d'avaluació de mobilitat generada per part de l'autoritat competent, en els següents casos:
 - a) Planejament territorial, sectorial, urbanístic general, urbanístic derivat en municipis de més de 5.000 habitants.
 - g) Edificis, centres de treball i complexos on treballin més de 500 persones.

Article 64

Infraestructures de càrrega de vehicles elèctrics

1. Les administracions públiques de les Illes Balears han de planificar i implantar una xarxa de punts de recàrrega per a vehicles elèctrics adequada i suficient per al compliment dels objectius fixats en aquesta llei. Així mateix, s'ha de planificar el desenvolupament d'una xarxa de punts de repostatge de combustibles alternatius d'origen no fòssil, la combustió dels quals no produeixi emissions de gasos amb efecte hivernacle.
2. A aquest efecte també han de fomentar la implantació de punts de recàrrega elèctrica en el sector privat.
3. El desplegament de punts de recàrrega per a vehicles elèctrics ha de tenir en compte la capacitat de la xarxa de distribució, que s'ha de reforçar progressivament per permetre el compliment de l'apartat 1 d'aquest article.

Article 65

Reserva d'aparcament

1. Les administracions públiques de les Illes Balears han de reservar places per a ús exclusiu de vehicles lliures d'emissions en les vies públiques i en els aparcaments públics de la seva titularitat, qualsevol que en sigui la forma de gestió.
2. Les administracions titulars del servei públic d'aparcament han d'instar, si escau, mesures oportunes perquè l'empresa concessionària s'adapti a l'obligació establerta en l'apartat anterior.
3. Els aparcaments privats d'ús públic vinculats a una activitat econòmica, quan disposin de més de 40 places, han de reservar per a ús exclusiu de vehicles lliures d'emissions un percentatge de places no inferior al 2%, que s'ha d'incrementar progressivament en els termes que s'estableixin reglamentàriament.

Altres consideracions sobre mitigació de gasos d'efecte hivernacle

Les emissions només per obres d'urbanització (calçada, vorera, enllumenat, aigua, pluvials, residuals i jardineria) porten de mitjana importants emissions de CO₂ equivalent/ha. La repercussió per habitatge dependrà de la densitat (nombre d'habitatges/ha).

Per complir amb els objectius de reducció d'emissions de gasos d'efecte hivernacle és recomanable dur a terme una avaluació adequada de la petjada de carboni.

Són eines útils per al càlcul de la petjada de carboni del Pla:

- Capítulo 11 del libro publicado en 2010 «Cambio Climático en la Región de Murcia. Trabajos del Observatorio Regional del Cambio Climático».

- Herramienta de cálculo de emisiones de gases de efecto invernadero asociadas al planeamiento general de la Generalitat de Cataluña.

http://mediambient.gencat.es/05_ambits_dactuacio/avaluacio_ambiental/eines_documentacio_tecnica/eines/poum

S'hauria d'incloure com a mesura compensatòria per al planejament de desenvolupament, l'obligació d'aconseguir una absorció que compensi l'emissió de gasos d'efecte hivernacle.

Consideracions pel que fa a adaptació als efectes del canvi climàtic

S'han de prendre en consideració els escenaris futurs de temperatura i altres índexs climàtics esperats per a l'horitzó de l'any 2040.

A aquest efecte s'estudiaran les projeccions del canvi del clima. Especial interès tenen les elaborades per l'Agència Estatal de Meteorologia (AEMET), en base als escenaris definits en el Cinquè informe del Panell d'Experts de Canvi Climàtic (IPPC) de les Nacions Unides.

En el Cinquè Informe s'han definit quatre escenaris d'emissió de gasos d'efecte hivernacle. Són les anomenades Sendes Representatives de Concentració (RCP, per les sigles en anglès), RCP2.6, RCP4.5, RCP6.0 i RCP8.5. S'aconsella utilitzar preferentment per a les projeccions la Senda Representativa de Concentració, RCP6.0.

De gran utilitat és el visor d'Escenaris de la plataforma Adaptecca. Aquesta aplicació permet visualitzar prediccions per municipi o per una àrea de territori.

Està elaborada per l'Agència Estatal de Meteorologia seguint tècniques de regionalització estadística. <http://adaptecca.es/escenarios/>.

S'haurien de limitar al màxim aquells elements que generen la bombolla urbana i fomentar mecanismes naturals de control de la temperatura, com l'evapotranspiració, mitjançant arbrat, enjardinat, o coberta vegetals. I s'hauria de fer tenint en compte l'estipulat al conveni europeu del paisatge, conveni de Florència.

Part essencial de l'adaptació al canvi climàtic passa per optimitzar la gestió dels recursos hídrics. Per això és necessària la recuperació de l'aigua de pluja i contribuir a l'adaptació a la seva escassetat. En aquest sentit es consideren mesures adequades: obligació que el disseny d'edificis inclogui la captura i utilització de les aigües pluvials i la pregestió d'aigües grises; augmentar la permeabilitat de voreres i altres elements de la urbanització; exigència que en projectes d'urbanització es mantingui la permeabilitat del sòl; a fi d'estar més ben preparats per les pluges torrencials i millorar la seva captació s'haurien d'habilitar Sistemes Urbans de Drenatge Sostenible (SUDS) en tot el sistema de recollida de pluvials i clavegueram, on es dota d'infraestructures que aconseguen captar i emmagatzemar aigua el màxim temps possible per no saturar les actuals infraestructures de pluvials.

S'haurien d'habilitar espais públics verds que servissin perquè el personal que treballi al polígon pogués fer estada durant les seves hores lliures, i s'haurien d'entendre aquestes zones com a «Refugis climàtics». Consideracions sobre la Qualitat de l'Aire

La mobilitat generada no està estudiada i és l'element principal de contaminació atmosfèrica derivada del projecte. A més s'ha de considerar respecte dels desplaçaments a Palma, doncs, tal i com indica el propi projecte, és d'esperar que la demanda d'habitatge provingui de l'alt preu de la vivenda a la capital.

Es recorda que la Llei 4/2014, de 20 de juny, de transports terrestres i mobilitat sostenible, i segons la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, s'hauria de fer un estudi específic de mobilitat.

Aquest estudi hauria d'establir quins mitjans de transport alternatius i quines rutes de vianants s'han de fomentar i protegir de cara al desplaçament sobretot al centre d'atenció primària, que deixarà d'estar al centre i accessible per estar a les afores del nucli urbà.

Conclusions

1. Cal tenir en compte entre els vectors ambientals no només l'aire i els factors climàtics, sinó també l'energia i la mobilitat.
2. Manca la perspectiva climàtica real del projecte, d'acord amb la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica. Aquesta perspectiva ha d'estudiar tot l'indicat a l'apartat de consideracions d'aquest document.
3. Manca l'estudi de mobilitat, d'acord amb la Llei 4/2014, de 20 de juny, de transports terrestres i mobilitat sostenible.
4. No s'ha proposat un Pla de Vigilància Ambiental.

Es considera que no s'hauria d'emetre informe favorable per part de la CMAIB sense que prèviament s'hagin resolt els diferents aspectes contemplats en aquestes conclusions.

El Servei d'Estudis i Planificació va concloure el següent:

En relació a la disponibilitat d'aigua potable i a la protecció del domini públic hidràulic subterrani s'informa favorablement la modificació puntual número 1/2019 relativa a la classificació de sòl urbanitzable directament ordenat o requalificació de parcel·les a sòl urbà del PGOU de Lluçmajor, sempre i quan es compleixin les següents condicions:

- 1. La futura construcció del centre de salut i altres possibles equipaments dotacionals hauran de complir amb l'establert a l'article 61 del PHIB 2019 «els edificis d'ús públic hauran d'instal·lar obligatòriament aixetes o grifons electrònics en els quals l'obertura i tancament es faci mitjançant sensors de presència o altres sistemes que permetin un estalvi equivalent d'aigua».*
- 2. Els habitatges futurs hauran de tenir en compte l'establert a l'article 60.3 del PHIB 2019 o normativa que el substitueixi «Sempre que sigui viable, les noves edificacions disposaran de sistemes de recollida de pluja, amb l'objectiu d'emmagatzemar-les per a un ús posterior. Aquesta mesura serà obligatòria als nous habitatges unifamiliars i les edificacions situades en sòl rústic».*
- 3. El projecte d'urbanització futur haurà de preveure xarxes separatives d'aigües pluvials i residuals o mesures que minimitzin l'impacte derivat de les xarxes unitàries de sanejament i pluvials (art. 75.4 del PHIB 2019). També s'hauran de prendre mesures per afavorir la infiltració de les aigües pluvials (art. 60.6 i 60.8 del PHIB 2019).*

23. Pel que fa als impactes que se'n derivin del pla, al document ambiental, s'han identificat les següents activitats productores d'impactes a la fase de construcció:

a) Urbanització de l'àrea. Aquesta actuació produirà l'emissió de pols, gasos i renou; ocupació del sòl; casos accidentals de contaminació, risc d'accidents laborals i efectes sobre el paisatge.

b) Construcció d'edificacions. Aquesta actuació produirà l'emissió de pols, gasos i renou; efectes sobre la flora i fauna; efectes sobre el sòl, efectes sobre l'aigua (abocaments accidentals) i efectes sobre el paisatge.

Durant la fase de funcionament, es preveuen els impactes següents: consum d'energia i aigua.

Pel que fa als impactes positius, la construcció del centre de salut previst en la modificació suposa un augment de l'ocupació, la descongestió del tràfic del centre, major seguretat i la disminució del renou en el centre.

24. Al document ambiental es proposen tota una sèrie mesures preventives i correctores per als futurs projectes que se'n derivin de la modificació del PGOU. Així, per a la fase de construcció les mesures proposades són les següents: limitació de l'horari de treball de 8:00 a 22:00 h, mesures per a la protecció de la salut humana (creació de passos o camins provisionals, clavegueram, senyals de tràfic, barreres per a la delimitació de la zona d'obra, etc.); mesures per a proporcionar seguretat i facilitar el tràfic rodat; mesures per a la protecció de la flora i la fauna; mesures per a la protecció del sòl (reutilització de la terra extreta per a rebliments; evitar l'ocupació dels sòls annexes a la zona d'obra; etc.); mesures per a evitar l'afecció a l'aire, al clima i al canvi climàtic (reg periòdic aplecs de terra; correcta planificació de les obres; manteniment adequat dels vehicles); mesures per a la protecció de l'aigua i mesures per a la protecció del paisatge.

Pel que fa a la fase d'exploració, les mesures proposades són les següents: mesures per a la protecció de la població; mesures per a evitar l'afecció a l'aire, al clima i al canvi climàtic i mesures per a la protecció de l'aigua.

CONCLUSIONS

Per tot l'anterior, s'eleva al president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears la següent proposta de resolució d'informe ambiental estratègic del pla objecte del present expedient, en els següent termes:

Informe ambiental estratègic de la modificació puntual núm 1/2019 relativa a la classificació de sòl directament ordenat i requalificació de parcel·les a sòl urbà del PGOU de Lluçmajor

1. Determinació de subjecció a avaluació ambiental i tramitació

La Modificació Puntual 1/2019 del PGOU de Lluçmajor es tramita com a una avaluació ambiental estratègica simplificada ja que està inclosa en l'apartat 2 de l'article 6 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, *d'Avaluació Ambiental* i la tramitació a seguir és la que s'estableix a l'article 29 i següents de la Llei.

2. Descripció i ubicació del pla

1. El pla té per títol «*Modificació puntual núm 1/2019 relativa a la classificació de sòl directament ordenat i requalificació de parcel·les en sòl urbà*».

2. Els objectius principals de la modificació són els següents:

- Obtenir sòl públic dotacional per tal de disposar d'un mínim de 3.000 m² de sòl per a la construcció d'un nou centre d'atenció primària per a les poblacions de Lluçmajor i Algaida en un lloc ben comunicat junt a la ronda de Ponent.
- Obtenir el suficient sòl públic dotacional per tal de solucionar les necessitats de creixement municipal a mig termini.

Els objectius secundaris de la modificació són:

- Tancar el teixit urbà de Lluçmajor en la zona objecte de la modificació, afectat per unes mitges illetes urbano-rústiques i carrers tallats sense sortida.
- Reordenar les intensitats d'ús actuals i reajustar-les amb l'increment de superfície de sòl urbà de la modificació, de forma que l'increment global d'habitatges sigui nul. L'augment de la superfície classificada com a residencial no suposa un increment de la intensitat actual.

3. L'àmbit de la modificació puntual comprèn una petita part del sòl urbà delimitat per la Ronda Ponent i els carrers Fleming i Guillem Terrassa, així com una zona d'àrea de transició de creixement colindant amb la Ronda Ponent i el carrer Francesc Aulet del TM de Lluçmajor. La superfície de l'àmbit és de 25.272,79 m².

4. Les actuacions previstes són les següents:

a) La classificació com a sòl urbanitzable d'uns terrenys que actualment són rústics amb la qualificació d'àrea de transició de creixement. Es delimita un sector de sòl urbanitzable directament ordenat de 25.272,79 m², dels quals el 50% es destinaran a sistemes generals i a sistemes locals i l'altre 50% a sòl lucratiu residencial i de serveis. A més, se cediran 881,03 m² d'edificabilitat mitjana ponderada, és a dir, un 5%. El sector urbanitzable es desenvoluparà mitjançant el sistema de cooperació: les persones propietàries aporten el sòl de cessió obligatòria i l'administració executa les obres d'urbanització amb càrrec a aquelles.

Atès que la superfície de sòl residencial és de 6.230,25 m², i l'índex d'intensitat d'ús residencial és d'un habitatge cada 150 m² de solar, la capacitat és de 42 habitatges i 105 habitants. A la taula següent es mostra un resum de l'actuació:

	Superfície (m ²)	% total	% total	Titularitat final
Sòl urbanitzable directament ordenat	25.272,79	100,00	100	
Sistemes generals	5.397,52	21,36	50	Pública
Sòl dotacional municipal	7.238,87	28,64		
Sòl urbà residencial	6.230,25	24,65	50	Privada
Sòl serveis	6.406,15	20,35		

Les parcel·les afectades tenen les referències cadastrals següents:

0112536DD9701S, 0112537DD9701S, 0112546DD9701S, 0112531DD9701S, 0112530DD9701S, 0112529DD9701S, 0112507DD9701S, 0112527DD9701S, 0112508DD9701S, 0112509DD9701S, 0112510DD9701S, 0112511DD9701S, 0112506DD9701S, 0112505DD9701S, 0112528DD9701S,

b) La requalificació de tres parcel·les de sòl urbà les quals passen de residencial intensiva mitja 3 a intensiva mitja 3b (2.250 m²). Aquest canvi de qualificació suposa que no s'hi admet l'ús d'habitatge, per tal d'homogeneïtzar els usos de l'illa i d'adequar l'ordenació a la realitat existent (magatzems). Per tant, es redueix la capacitat de població en 45 habitatges (l'índex d'intensitat d'ús residencial és de 1 habitatge per cada 50 m²). Les parcel·les afectades tenen les referències cadastrals següents: 0112501DD9701S, 0112502DD9701S i 0112504DD9701S.

5. El pla suposa la modificació dels plànols de l'àmbit de l'actuació.
6. Amb la modificació proposada no s'ha de canviar la redacció de cap article del PGOU.
7. El nou sòl urbanitzable es situa a la vora de la Ronda de Ponent, la qual és una carretera de la xarxa primària (Ma-5010) de quatre carrils.

3. Avaluació dels efectes previsibles

Pel que fa als impactes que se'n deriven del pla, al document ambiental, s'han identificat les següents activitats productores d'impactes a la fase de construcció:

- a) Urbanització de l'àrea. Aquesta actuació produirà l'emissió de pols, gasos i renou; ocupació del sòl; casos accidentals de contaminació, risc d'accidents laborals i efectes sobre el paisatge.
- b) Construcció d'edificacions. Aquesta actuació produirà l'emissió de pols, gasos i renou; efectes sobre la flora i fauna; efectes sobre el sòl, efectes sobre l'aigua (abocaments accidentals) i efectes sobre el paisatge.

Durant la fase de funcionament, es preveuen els impactes següents: consum d'energia i aigua.

Pel que fa als impactes positius, la construcció del centre de salut previst en la modificació suposa un augment de l'ocupació, la descongestió del tràfic del centre, major seguretat i la disminució del renou en el centre.

Al document ambiental no s'ha incorporat la perspectiva climàtica ni s'ha estudiat adequadament la mobilitat generada.

4. Consultes a les administracions públiques afectades i persones interessades

D'acord amb l'article 30 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, s'han realitzat consultes a les següents administracions previsiblement afectades per la modificació del PGOU de Lluçmajor:

- Servei d'Estudis i Planificació de la Direcció General de Recursos Hídrics (RS SAA núm. 348).
- Servei d'Aigües Superficials de la Direcció General de Recursos Hídrics (RS SAA núm. 348).
- Consell de Mallorca, Departament de Territori i Infraestructures, Direcció Insular d'Urbanisme, (RS CMAT-GOIB 10480).

- Consell de Mallorca, Departament de Territori i Infraestructures, Direcció Insular d'Infraestructures i Mobilitat (RS CMAT-GOIB 10481).
- Consell de Mallorca, Departament de Territori i Infraestructures, Direcció Insular Territori i Paisatge (RS CMAT-GOIB 10482).
- Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat, Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic, Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera (RS CMAT-GOIB 10483).

A dia d'avui dins l'expedient consta l'informe de la Direcció Insular d'Urbanisme, del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera i del Servei d'Estudis i Planificació

La Direcció Insular d'Urbanisme va informar el següent:

Consideracions

Analitzada la documentació presentada relativa a la modificació puntual relativa a la modificació puntual núm. 1/2019 del PGOU de Llucmajor relativa a la classificació de sòl urbanitzable directament ordenat i requalificació de parcel·les de sòl urbà cal fer les consideracions següents:

- *D'acord amb l'establert a l'article 54 de la Llei 12/2017, de 29 de setembre, d'urbanisme de les Illes Balears, l'aprovació definitiva dels plans generals i les modificacions d'aquests instruments correspon al Consell Insular de Mallorca.*
- *La modificació presentada es pot entendre com una de les que modificarien les determinacions d'un pla general, i, pel seu contingut de classificació d'un sòl urbanitzable directament ordenat, es pot informar amb caràcter favorable sempre que, amb caràcter previ a l'aprovació provisional:*
 - *En els actes d'aprovació municipal d'aquesta modificació, s'ha d'expressar que es deixin sense efecte l'acte d'aprovació inicial de 09/09/2017 adoptat en relació a la modificació de planejament 1/2017.*
 - *Analitzats els objectius i continguts de la modificació, cal constatar que en realitat es produeix un augment d'edificabilitat sense augment d'habitatges, per la qual cosa cal incorporar un anàlisi comparatiu tant de les intensitats i edificabilitats com del nombre d'habitatges, tant actuals com previstes amb la modificació.*
 - *Atès que la modificació crea una nova ordenació urbanística, tant pel que fa a la documentació planimètrica com en les ordenances del PGOU vigent, cal incorporar dites normes en el document del pla general. No s'han localitzat dins l'expedient els fulls del PGOU corresponents als plànols núm. 14, 31, 32, 33, 34, 35, modificades, que s'han d'incorporar amb la mateixa escala que les que té el PGOU.*
 - *Tret que s'acrediti dins l'expedient que s'ha produït un canvi de titularitat de la via, cal assenyalar que respecte a la delimitació del nou sòl urbanitzable, per mor que aquest se situa a la vora de la Ronda de Ponent i ser aquesta una carretera de la xarxa primària (Ma-5010) de quatre carrils, mentre es mantingui aquest caràcter de carretera, la delimitació hauria de respectar l'Àrea de Protecció Territorial de la carretera com a sòl rústic protegit, mantenint-la sense canvi de classificació i respectant les determinacions que assenyali l'òrgan competent en matèria de carreteres del Consell de Mallorca.*
 - *D'acord amb el prescrit a l'article 29 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, la justificació de la reducció del percentatge de sòl a cedir, a part de ser-ho per una actuació destinada predominantment a dotacions públiques, ho haurà de ser sobre la base del resultat de la memòria de viabilitat econòmica.*
 - *Respecte a la documentació gràfica que integra la modificació, com s'ha exposat, hi manca aportar els plànols de la proposta sobre els de planejament general vigent. Igualment manca aportat els plànols de rasants i noves xarxes, a escala suficient, tal que, amb posterioritat, es pugui dur endavant la urbanització dels terrenys sense necessitat d'introduir noves determinacions pròpies de l'ordenació.*
- *En qualsevol cas, les anteriors observacions es fan des d'una anàlisi del document aprovat inicialment, en el marc del tràmit d'informe previst en l'article 55.3 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, i a partir del nivell de definició inicial de la documentació aportada. En conseqüència, cal assenyalar que s'emet a reserva de les competències d'altres òrgans d'aquest Consell Insular que*

eventualment haguessin de dictaminar l'expedient en compliment de les disposicions de legislació sectorial que resultassin aplicables.

S'ha d'assenyalar igualment que si durant la tramitació de l'instrument de planejament que hagi estat objecte del tràmit d'aquest informe s'hi introdueixen canvis substancials, el nou document s'ha de sotmetre igualment a informe abans que l'òrgan municipal competent l'aprovi definitivament.

El Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera va concloure el següent:

1. Cal tenir en compte entre els vectors ambientals no només l'aire i els factors climàtics, sinó també l'energia i la mobilitat.
 2. Manca la perspectiva climàtica real del projecte, d'acord amb la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica. Aquesta perspectiva ha d'estudiar tot l'indicat a l'apartat de consideracions d'aquest document.
 3. Manca l'estudi de mobilitat, d'acord amb la Llei 4/2014, de 20 de juny, de transports terrestres i mobilitat sostenible.
 4. No s'ha proposat un Pla de Vigilància Ambiental.
- Es considera que no s'hauria d'emetre informe favorable per part de la CMAIB sense que prèviament s'hagin resolt els diferents aspectes contemplats en aquestes conclusions.

El Servei d'Estudis i Planificació va concloure el següent:

En relació a la disponibilitat d'aigua potable i a la protecció del domini públic hidràulic subterrani s'informa favorablement la modificació puntual número 1/2019 relativa a la classificació de sòl urbanitzable directament ordenat o requalificació de parcel·les a sòl urbà del PGOU de Lluçmajor, sempre i quan es compleixin les següents condicions:

1. La futura construcció del centre de salut i altres possibles equipaments dotacionals hauran de complir amb l'establert a l'article 61 del PHIB 2019 «els edificis d'ús públic hauran d'instal·lar obligatòriament aixetes o grifons electrònics en els quals l'obertura i tancament es faci mitjançant sensors de presència o altres sistemes que permetin un estalvi equivalent d'aigua».
2. Els habitatges futurs hauran de tenir en compte l'establert a l'article 60.3 del PHIB 2019 o normativa que el substitueixi «Sempre que sigui viable, les noves edificacions disposaran de sistemes de recollida de pluja, amb l'objectiu d'emmagatzemar-les per a un ús posterior. Aquesta mesura serà obligatòria als nous habitatges unifamiliars i les edificacions situades en sòl rústic».
3. El projecte d'urbanització futur haurà de preveure xarxes separatives d'aigües pluvials i residuals o mesures que minimitzin l'impacte derivat de les xarxes unitàries de sanejament i pluvials (art. 75.4 del PHIB 2019). També s'hauran de prendre mesures per afavorir la infiltració de les aigües pluvials (art. 60.6 i 60.8 del PHIB 2019).

5. Anàlisi dels criteris de l'annex V de la Llei 21/2013

S'han analitzat els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013, d'Avaluació Ambiental, i es preveu que el pla pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient, en concret:

1. Característiques de la Modificació: amb l'aprovació de la modificació es possibilitarà la construcció d'edificacions a sòl rústic.

2. Característiques dels efectes i de l'àrea probablement afectada: la modificació proposada afecta a una superfície considerable (25.272,79 m²) de sòl rústic, el qual passarà a tenir la classificació de sòl urbanitzable.

Entre els efectes més destacables s'han de tenir en compte l'ocupació del sòl, la mobilitat i els efectes sobre el paisatge i el canvi climàtic.

Conclusions de l'Informe ambiental estratègic

Primer. Subjectar a avaluació ambiental estratègica ordinària la «modificació puntual núm. 1/2019 del PGOU de Lluçmajor relativa a la classificació de sòl urbanitzable directament ordenat i requalificació de parcel·les de sòl urbà», atès que es preveu que pugui tenir efectes significatius sobre el medi ambient d'acord amb els criteris de l'annex V de la Llei 21/2013.

Segon. El promotor, en base de l'art. 31.2.a de la Llei 21/2013 de 9 de desembre, d'Avaluació elaborarà l'estudi ambiental estratègic, tenint en compte el document d'abast de l'estudi ambiental estratègic realitzat per l'òrgan ambiental i tenint en compte el resultat de les consultes realitzades.

En l'estudi ambiental estratègic s'identificaran, descriuran i avaluaran els possibles efectes significatius en el medi ambient de l'aplicació del pla o programa, així com unes alternatives raonables i ambientalment viables que tinguin en compte els objectius i l'àmbit d'aplicació del pla o programa.

L'estudi ambiental estratègic contindrà com a mínim, la informació continguda en l'Annex IV de la Llei 21/2013. A més, a l'EAE s'hauran de tenir en compte les consideracions següents:

1. D'acord amb el punt 4 de l'article 75 del PHIB vigent, s'ha d'establir una xarxa de sanejament separativa d'aigües residuals i pluvials o bé mesures alternatives que minimitzin l'impacte derivat de l'existència de les xarxes unitàries de sanejament i pluvials d'acord amb allò previst al capítol III de gestió de la demanda. També s'hauran de prendre mesures per afavorir la infiltració de les aigües pluvials (art. 60.6 i 60.8 del PHIB 2019).
2. La futura construcció del centre de salut i altres possibles equipaments dotacionals hauran de complir amb l'establert a l'article 61 del PHIB 2019 «els edificis d'ús públic hauran d'instal·lar obligatòriament aixetes o grifons electrònics en els quals l'obertura i tancament es faci mitjançant sensors de presència o altres sistemes que permetin un estalvi equivalent d'aigua».

3. Els habitatges futurs hauran de tenir en compte l'establert a l'article 60.3 del PHIB 2019 o normativa que el substitueixi «Sempre que sigui viable, les noves edificacions disposaran de sistemes de recollida de pluja, amb l'objectiu d'emmagatzemar-les per a un ús posterior. Aquesta mesura serà obligatòria als nous habitatges unifamiliars i les edificacions situades en sòl rústic».
4. S'ha de fer referència a la integració paisatgística, concretament al compliment de les normes d'aplicació directa en matèria paisatgística que preveuen la legislació territorial i urbanística (art. 10.5 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears).
5. S'ha de fer un estudi específic sobre la incidència de la modificació puntual sobre el canvi climàtic. És recomanable dur a terme una avaluació adequada de la petjada de carboni. Aquesta avaluació ajudarà a establir les corresponents mesures preventives, correctores i, si escau, compensatòries per tal de reduir la incidència sobre el canvi climàtic.
6. S'han d'analitzar els accessos al futur centre de salut i la seva afecció sobre la mobilitat. S'han de proposar mesures per a una mobilitat sostenible.
7. L'enllumenat públic haurà de ser tal que es minimitzi el consum elèctric.
8. Les noves edificacions que se'n derivin de la modificació hauran de ser de consum energètic quasi nul.
9. S'ha d'avaluar la possibilitat d'instal·lar plaques fotovoltaïques a les cobertes de les edificacions.
10. Els aparcaments de carrer hauran de disposar de punts de recàrrega de vehicle elèctric. A més, s'hauran de reservar places d'aparcament per a vehicles lliures d'emissions.
11. S'hauran de tenir en compte les consideracions establertes als informes de la Direcció Insular d'Urbanisme, del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera i del Servei d'Estudis i Planificació.

Tercer. Aquesta Resolució actua com a document d'abast de l'estudi ambiental estratègic tal com preveu l'art. 31.2.a de la Llei 21/2013, de 9 de desembre d'Avaluació Ambiental.

Respecte a la tramitació s'ha de recordar que, per tal de donar compliment a l'article 21 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, l'Ajuntament ha de sotmetre a informació pública la versió inicial de la Modificació Puntual, acompanyat de l'Estudi Ambiental Estratègic (EAE), el qual s'haurà tengut en compte per a l'elaboració de la Modificació Puntual.

Simultàniament, l'Ajuntament trametrà la versió inicial de la Modificació Puntual i l'EAE a les Administracions públiques que es considerin afectades. Com a mínim es consultarà a les administracions següents:

- Direcció General de Recursos Hídrics, Servei d'Estudis i Planificació.
- Conselleria de Transició Energètica i Sectors Productius, Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera.
- Consell de Mallorca, Departament de Mobilitat i Infraestructures, Direcció Insular de Mobilitat.
- Consell de Mallorca, Departament de Mobilitat i Infraestructures, Direcció Insular d'Infraestructures.
- Consell de Mallorca, Departament de Territori, Direcció Insular de Territori i Paisatge.
- Consell de Mallorca, Departament de Territori, Direcció Insular d'Urbanisme.

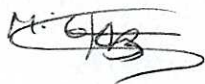
Quart. Es publicarà el present informe ambiental al Butlletí Oficial de les Illes Balears, d'acord amb el que disposa l'article 31.3 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'Avaluació Ambiental.

L'informe ambiental estratègic perdrà la seva vigència i cessarà en la producció dels efectes que li són propis si, una vegada publicat en el BOIB, no s'hagués procedit a l'aprovació del pla o programa en el termini màxim de quatre anys des de la publicació, d'acord amb el que disposa l'article 31.4 de la Llei 21/2013.

Cinquè. L'informe ambiental estratègic no serà objecte de cap recurs, sense perjudici del que, si és el cas, escaigui en via administrativa o judicial davant l'acta d'aprovació del pla o programa, d'acord amb el que disposa l'article 31.5 de la Llei 21/2013.

Palma, 4 de febrer de 2019

La cap de negociat II (CMAIB)



Ma Carmen Pons Bonafè

Vist i pla
La cap de Servei d'Assessorament Ambiental



Margalida Femenia Riutort



G CONSELLERIA
O MEDI AMBIENT
I I TERRITORI
B DIRECCIÓ GENERAL
/ RECURSOS HÍDRICS

R/N Exp.: 3259/2019
R/V Exp.: 2019/4040V
Document: informe tècnic
Emissor: SEP/MAVC
Sol·licitant: Ajuntament de Lluçmajor

INFORME SOBRE L'APROVACIÓ INICIAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 1/2019 RELATIVA A LA CLASSIFICACIÓ DE SÒL URBANITZABLE DIRECTAMENT ORDENAT I REQUALIFICACIÓ DE PARCEL·LES A SÒL URBÀ DEL PGOU DE LLUCMAJOR

Antecedents

1. El 3 de juliol de 2019 (RE 3259) el batle de l'Ajuntament de Lluçmajor tramet la documentació de l'aprovació inicial de 24 de maig de 2019 relativa a la modificació puntual nº 1/2019 del PGOU de Lluçmajor relativa a a la classificació de sòl urbanitzable directament ordenat i requalificació de parcel·les a sòl urbà, a l'efecte d'emissió de l'informe corresponent.

Descripció de la modificació

L'àmbit de la modificació puntual compren una petita part del sòl urbà delimitat per la Ronda Ponent i els carrers Fleming i Guillem Terrassa, així com una zona d'àrea de transició de creixement colindant amb la Ronda Ponent i el carrer Francesc Aulet. La superfície de l'àmbit és de 25.272,79m².

Els objectius principals de la modificació puntual són:

- Obtenir sòl públic dotacional per disposar d'un solar de 3000 m² per la construcció d'un nou centre d'atenció primària.
- Obtenir el suficient sòl públic dotacional per solucionar les necessitats de creixement municipal a mig termini.

Els objectius secundaris són:

- Tancar el teixit urbà de Lluçmajor en la zona objecte de la modificació, afectat per unes mitges illetes urbano - rústiques i carrers tallats sense sortida.
- Reordenar les intensitats d'ús actuals i ajustar-les amb l'increment de superfície de sòl urbà de la modificació, de forma que l'increment global d'habitatges sigui nul. La modificació permet la construcció de nous habitatges a la zona, però s'elimina la possibilitat de realitzar habitatges en una zona urbana annexe.

La qualificació final dels terrenys objecte del SUDO, així com les seves respectives superfícies són:

C/ del Gremi de Corredors, 10
(Polígon de Son Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 66 41
dgrechid.caib.es



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1575964282659-191024066-5716483027687940053>
CSV: 1575964282659-191024066-5716483027687940053



<https://vd.caib.es/1575964282659-191024066-5716483027687940053>



<https://vd.caib.es/1575968678013-191042804-5232229530085692934>

Pàgina



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1575968678013-191042804-5232229530085692934>
CSV: 1575968678013-191042804-5232229530085692934



- Sistemes generals (SG) / vials: 5.397,52 m²
- Sòl dotacional municipal (50% SUDP - SG): 7.238,87 m²
- Sòl urbà residencial: 6.230,25 m²
- Sòl serveis: 6.406,15 m²

Consideracions tècniques

1. L'article 25.4 del Reial Decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'Aigües estableix que l'Administració Hidràulica emetrà informe previ sobre els actes o plans que comportin noves demanes de recursos hídrics. Aquest informe es pronunciarà expressament sobre l'existència o inexistència de recursos suficients per satisfer aquestes demandes.

L'article 66.1 del Pla Hidrològic de la Demarcació Hidrogràfica de les Illes Balears aprovat mitjançant el Reial Decret 5/2019, de 8 de febrer (PHIB 2019) estableix que «1. Els instruments d'ordenació territorial, el planejament urbanístic i la resta d'instruments d'ordenació urbanística que impliquin un increment de la demanda de recursos a atendre requeriran un informe vinculant de l'Administració hidràulica. Aquest informe es pronunciarà sobre l'existència de recursos suficients i reconeguts legalment per atendre l'increment de les demandes hídriques i la suficiència de la xarxa de sanejament i depuració.

2. S'entendrà que un pla urbanístic comporta noves demandes quan prevegi un increment de la població permanent o estacional o la implantació de noves activitats consumptives o l'ampliació o intensificació de les existents. Per a la determinació de la demanda hídrica, el planejament o l'instrument urbanístic utilitzaran les dotacions d'aigua establertes en aquest Pla».

L'article 45.1 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental estableix que la sol·licitud d'inici de l'avaluació ambiental simplificada ha d'anar acompanyada del document ambiental estratègic que ha de contenir, entre d'altres: «Una avaluació dels efectes previsibles directes o indirectes, acumulatius i sinèrgics del projecte sobre la població, la salut humana, la flora, la fauna, la biodiversitat, el sòl, l'aire, l'aigua, els factors climàtics, el canvi climàtic, el paisatge, els béns materials, inclòs el patrimoni cultural, i la interacció entre tots els factors esmentats, durant les fases d'execució, explotació i, si s'escau, durant la demolició o l'abandonament del projecte».

En relació a la nova activitat de centre d'atenció primària no es preveu que pugui suposar un increment significatiu del subministrament d'aigua. Segons l'estudi ambiental estratègic «El nuevo centro consumirà

C/ del Gremi de Corredors, 10
(Polígon de Son Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 66 41
dgrechid.caib.es



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1575964282659-191024066-5716483027687940053>
CSV: 1575964282659-191024066-5716483027687940053

2



<https://vd.caib.es/1575964282659-191024066-5716483027687940053>

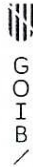


Pàgina

<https://vd.caib.es/1575968678013-191042804-5232229530085692934>



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1575968678013-191042804-5232229530085692934>
CSV: 1575968678013-191042804-5232229530085692934



agua, al igual que la actual localización». No obstant, la futura construcció d'aquest centre de salut i dels altres possibles equipaments dotacionals futurs hauran de complir amb l'establert a l'article 61 del PHIB 2019 els «edificis d'ús públic hauran d'instal·lar obligatòriament aixetes o grifons electrònics en els quals l'obertura i tancament es faci mitjançant sensors de presència o altres sistemes que permetin un estalvi equivalent d'aigua».

En relació a un possible increment de població, hem de conèixer primer si hi ha un increment d'habitatges respecte el planejament vigent. D'acord amb la documentació aprovada inicialment encara que hi hagi un augment de la superfície classificada de sòl urbà residencial i del sostre edificable, l'increment global d'habitatges és nul. Tant en el Pla Vigent com a la Modificació que ara es tramita es poden executar 44 nous habitatges. En principi no ho considerariem una nova demanda, però el PGOU de Lluçmajor vigent es va aprovar el 30 de novembre de 1984, abans que fos necessari l'informe de suficiència hídrica per a la seva aprovació.

Segons l'estudi ambiental estratègic «Las viviendas consumirán agua, el cual es un recurso escaso en la isla. El consumo, según los parámetros del PHIB, será de 288 litros por habitante y día. Considerando la cifra de 114 habitantes (2,6 habitantes por vivienda, número extraído del número de hogares de Lluçmajor según Censo de Viviendas del 2011 dividido por la población de ese mismo año), supondrá un consumo de 11.983,68 m³/año. Se habrá de tener en cuenta la eliminación de viviendas en un zona urbana contigua y además que la construcción de estas no tendrá que ser inmediata». Aquesta dotació és superior a la prevista en el PHIB 2019 que preveu unes dotacions màximes de 250 litres / habitant i dia, aquestes dotacions inclouen les pèrdues en conduccions, dipòsits i xarxes de distribució, i es refereixen al volum subministrat en el punt de captació. Amb les dotacions màximes permeses el consum seria de 10.402,50 m³/any.

En un futur, quan s'hagi de dur a terme a construcció d'aquests habitatges, s'haurà de tenir en compte l'establert a l'article 60.3 del PHIB 2019 o normativa que el substitueixi «Sempre que sigui viable, les noves edificacions disposaran de sistemes de recollida de pluja, amb l'objectiu d'emmagatzemar-les per a un ús posterior. Aquesta mesura serà obligatòria als nous habitatges unifamiliars i les edificacions situades en sòl rústic».

2. Els terrenys estan sobre la massa d'aigua subterrània Marina de Lluçmajor 1821M1. D'acord a l'establert a l'article 38 Recursos

C/ del Gremi de Corredors, 10
(Polígon de Son Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 66 41
dgrechid.caib.es



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1575964282659-191024066-5716483027687940053>
CSV: 1575964282659-191024066-5716483027687940053

<https://vd.caib.es/1575964282659-191024066-5716483027687940053>

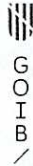
3

<https://vd.caib.es/1575968678013-191042804-5232229530085692934>

Pàgina



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1575968678013-191042804-5232229530085692934>
CSV: 1575968678013-191042804-5232229530085692934



subterranis disponibles, l'article 44 Assignació de recursos naturals subterranis i la Memòria del Pla hidrològic de les Illes Balears aprovat mitjançant el Reial Decret 51/2019, de 8 de febrer (PHIB 2019) a la massa 1821M1 Lluçmajor:
 Demandes actuals (extraccions del balanç hidrològic)(2015) = 4,049 hm³/any
 Disponible (2021) = 5,120 hm³/any
 Assignació proveïment urbà (2021) = 1,101 hm³/any
 Estat quantitatiu bo. Mal estat químic per Cl > 250 mg/l
 El terme municipal de Lluçmajor també s'abasteix de la massa 1814M1 Xorrigo:
 Demandes actuals (extraccions del balanç hidrològic)(2015) = 5,292 hm³/any
 Disponible (2021) = 8,717 hm³/any
 Assignació proveïment urbà (2021) = 3,765 hm³/any
 Massa en bon estat quantitatiu i químic

3. Segons dades que consten a la Direcció General de Recursos Hídrics facilitades per el gestors que subministren al municipi:

ANY	ORIGEN DE L'AIGUA SUBMINISTRADA (mm ³)					TOTAL SUBMINISTRAT (mm ³)	CONSUM (mm ³)	Pèrdues de la xarxa (%)
	Subterrània	Desalinitzada	Influència local	Superficial	Potabilitzada			
2018	3,351	-	-	-	-	3,351	2,975	24,71
2017	3,334	-	-	-	-	3,334	3,025	23,12
2016	4,341	-	-	-	-	4,341	2,942	27,21

L'article 64 del PHIB 2019 estableix que «*És objectiu d'aquest Pla que el percentatge màxim de pèrdues admissibles en els proveïments urbans existents actuals no superi el 25% del volum d'aigua subministrada el 2021 i el 17% el 2027*». L'article 66.4 del PHIB 2019 estableix que «*Quan se realitzi l'informe previst en aquest article se comprovarà que no es superin els percentatges màxims de pèrdues admissibles previstos a l'article 64.1*». L'Ajuntament de Lluçmajor haurà de millorar el rendiment de la seva xarxa abans de l'any 2021 respecte així com la tenia el 2018. Amb els estalvis d'aigua que aconseguirà amb el compliment d'aquesta millora de la xarxa serà possible l'abastiment d'aquest àmbit.

- 4. L'àmbit de la modificació puntual es troba a una zona amb vulnerabilitat d'aqüífers moderada.
- 5. Consta a l'estudi ambiental estratègic que «*La zona passarà directament de ser suelo rústico (AT-C) a ser suelo urbano, por lo que ha de dotar a la*

C/ del Gremi de Corredors, 10
 (Polígon de Son Rossinyol)
 07009 Palma
 Tel. 971 17 66 41
 dgrecnid.caib.es

<https://vd.caib.es/1575964282659-191024066-5716483027687940053>

4

<https://vd.caib.es/1575968678013-191042804-5232229530085692934>



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1575964282659-191024066-5716483027687940053>
 CSV: 1575964282659-191024066-5716483027687940053

Pàgina



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1575968678013-191042804-5232229530085692934>
 CSV: 1575968678013-191042804-5232229530085692934



GOIB

nueva zona urbana de los suficientes servicios: Electricidad, agua, aguas residuales, telecomunicaciones, viario, aceras, etc» i «La nueva zona necesitará dotarse de unos servicios mínimos, entre ellos destaca el tendido eléctrico, cañerías de agua potable, cañerías de aguas residuales, telecomunicaciones, viario (asfaltado) y las aceras». En principi pareix que no hi haurà, o com a mínim no se'n fa referència, xarxa de sanejament separativa d'aigües residuals i pluvials. L'article 75.4 del PHIB 2019 estableix que "Els projectes de nous desenvolupaments urbanístics hauran d'establir xarxes de sanejament separatives d'aigües residuals i pluvials o bé mesures alternatives que minimitzin l'impacte derivat de l'existència de les xarxes unitàries de sanejament i pluvials d'acord amb allò previst al capítol III de gestió de la demanda".

Per altre part, i en relació a l'asfaltat s'haurà de tenir en compte el que estableix l'article 60.6 del PHIB 2019: "Els nous desenvolupaments urbanístics adoptaran tècniques o sistemes urbans de drenatge sostenible. Els projectes d'urbanització incorporaran mesures per fomentar la infiltració de les superfícies dels aparcaments, vials, centres de rotondes, escocells i jardins. Es proposa l'ús de solucions amb paviments permeables o el rebaixament de vorades en aquelles situacions en què es pugui redirigir el vessament superficial cap a zones on se'n faciliti la infiltració (escocells, zones verdes...). Tot això sense perjudici de l'ús d'altres possibles solucions que s'englobin dins d'aquest conjunt de tècniques de drenatge sostenible".

I també l'article 60.8 "Les noves grans superfícies tradicionalment impermeables, com ara aparcaments, instal·lacions esportives i de lleure, adoptaran sistemes de drenatge sostenible que minimitzin l'impacte de les aigües pluvials a les xarxes de sanejament i drenatge i, al seu torn, permetin l'emmagatzemament per a un ús posterior o la reincorporació al medi".

6. L'àmbit de la modificació puntual estan dins l'àmbit de quatre perímetres de protecció de pous d'abastiment, a una zona de restriccions moderades (entre 250 i 1000 metres al voltant de l'eix del pou), equivalent a les zones II (de dilució) i III (de captació). Aquests pous són:
- A_S_8885_Vigent-A_S_8885. Està a uns 500 metres de distància.
 - A_S_8886_Vigent-A_S_8886. Està a uns 500 metres de distància.
 - A_S_8888_Vigent-A_S_8888. Està a uns 800 metres de distància.
 - A_S_8887_Vigent-A_S_8887 Està a uns 850 metres de distància.

L'article 87.5 del Pla hidrològic de les Illes Balears aprovat mitjançant el Reial decret 701/2015, de 17 de juliol, estableix que transitòriament i

C/ del Gremi de Corredors, 10
(Polígon de Son Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 66 41
dgrechid.caib.es



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1575964282659-191024066-5716483027687940053>
CSV: 1575964282659-191024066-5716483027687940053

5

<https://vd.caib.es/1575964282659-191024066-5716483027687940053>



<https://vd.caib.es/1575968678013-191042804-5232229530085692934>



Pàgina 5



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1575968678013-191042804-5232229530085692934>
CSV: 1575968678013-191042804-5232229530085692934



GOIB

fins que l'Administració hidràulica aprovi la delimitació hidrogeològica dels perímetres de protecció de les captacions d'abastament s'han de tenir en compte per a les zones de restriccions moderades els usos permesos, autoritzables i prohibits. D'acord amb aquesta regulació d'usos, el centre sanitari, els equipaments dotacionals i els habitatges són usos permesos.

Conclusions

Per tot això, i en relació a la disponibilitat d'aigua potable i a la protecció del domini públic hidràulic subterrani, informo favorablement la modificació puntual número 1/2019 relativa a la classificació de sòl urbanitzable directament ordenat i requalificació de parcel·les a sòl urbà del PGOU de Lluçmajor, sempre i quan es compleixin les següents condicions:

1. La futura construcció del centre de salut i altres possibles equipaments dotacionals hauran de complir amb l'establert a l'article 61 del PHIB 2019 els «edificis d'ús públic hauran d'instal·lar obligatòriament aixetes o grifons electrònics en els quals l'obertura i tancament es faci mitjançant sensors de presència o altres sistemes que permetin un estalvi equivalent d'aigua».
2. Els habitatges futurs hauran de tenir en compte l'establert a l'article 60.3 del PHIB 2019 o normativa que el substitueixi «Sempre que sigui viable, les noves edificacions disposaran de sistemes de recollida de pluja, amb l'objectiu d'emmagatzemar-les per a un ús posterior. Aquesta mesura serà obligatòria als nous habitatges unifamiliars i les edificacions situades en sòl rústic».
3. El projecte d'urbanització futur haurà de preveure xarxes separatives d'aigües pluvials i residuals o mesures que minimitzin l'impacte derivat de les xarxes unitàries de sanejament i pluvials (article 75.4 del PHIB 2019). També s'hauran de prendre mesures per afavorir la infiltració de les aigües pluvials (article 60.6 i 60.8 del PHIB 2019).

La cap de secció I

Maria Antònia Vanrell Cerdà

Vist i Plau

El cap del Servei d'Estudis i Planificació

Sergi Martino Bennasar

C/ del Gremi de Corredors, 10
(Polígon de San Rossinyol)
07009 Palma
Tel. 971 17 66 41
dgrechid.caib.es



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1575964282659-191024066-5716483027687940053>
CSV: 1575964282659-191024066-5716483027687940053

6



<https://vd.caib.es/1575964282659-191024066-5716483027687940053>



<https://vd.caib.es/1575968678013-191042804-5232229530085692934>

Pàgina



Adreça de validació:
<https://csv.caib.es/hash/1575968678013-191042804-5232229530085692934>
CSV: 1575968678013-191042804-5232229530085692934



Informe 078/19-CA sobre la modificació puntual núm. 1/2019 del PGOU de Lluçmajor

En data 10 de juliol de 2019 arriba a la Direcció General d'Energia i Canvi Climàtic sol·licitud d'informe sobre l'assumpte.

S'emet aquest informe en quant a l'afecció al canvi climàtic i a la contaminació atmosfèrica.

1. Descripció

L'àmbit de la present modificació puntual comprèn una part de sòl urbà delimitat per la Ronda Ponent i els carrers Fleming i Guillem Terrassa, així com una zona d'àrea de transició de creixement confrontant amb la Ronda Ponent i el carrer Francesc Aulet.

Els objectius principals de la modificació puntual, segons la memòria del projecte, són:

- *Obtenir suelo público dotacional, motivado por la falta del mismo en el núcleo urbano de Lluçmajor. Actualmente existe una necesidad urgente de disponer, como mínimo, de un solar de 3000m2 para la construcción de un nuevo centro de atención primaria, el cual debe abastecer a las poblaciones del núcleo de Lluçmajor y del municipio de Algaida.*
- *Obtener el suficiente suelo público dotacional para solucionar las necesidades de crecimiento municipal a medio plazo, las cuales venían solventándose en los últimos años mediante declaraciones de interés general.*

Els objectius secundaris són:

- *Cerrar el tejido urbano de Lluçmajor en la zona objeto de modificación, afectado por unas medias manzanas urbano-rústicas y calles cortadas y sin salida.*
- *Reordenar las intensidades de uso actuales y ajustarlas con el incremento de superficie de suelo urbano de la presente modificación, de forma que el incremento global de viviendas sea nulo, consiguiéndose así mismo un ajuste de los usos a la realidad existente, creando una uniformidad en la totalidad de las manzanas. De esta forma, el mínimo crecimiento de suelo urbano residencial supondrá únicamente un aumento de la superficie clasificada y de techo edificable, pero no de las intensidades*



existents actualment, establint una coherència urbanística i una major integració de la edificació en el paisatge urbà.

Els actuals terrenys que ocupen la present modificació del projecte han passat per un llarg recorregut a nivell de planejament urbanístic:

- *En 1984, el Plan General de Ordenación Urbana de Lluçmajor (aprobación definitiva 30/11/1984, publicació en el BOIB 05/01/1985), delimitava aquests terrenys com a SUP (suelo urbanizable programado) sector I/D.*
- *Posteriorment, en 1999, las Directrices de Ordenación Territorial (Ley 6/1999, de 3 de abril) en el punto 3 de su disposición adicional duodécima, desclasificaron aquests terrenys com a suelo urbanizable programado y pasaron a tener entonces la consideración de suelo rústico.*
- *Finalmente, el Plan Territorial Insular de Mallorca (aprobado por Pleno de 13/12/2004, publicació en el BOIB de 31/12/2004) los incluyó dentro de lo que se denominó "Área de Transición de Crecimiento (AT-C)", definida en la norma 14 del PTIM como el suelo rústico común "susceptible de destinar a previsiones del futuro crecimiento urbano". Esta modificación del planeamiento tiene como objetivo mitigar la necesidad urgente de suelo público dotacional en el municipio de Lluçmajor, ya que no existe más suelo destinado a dicha clasificación dentro del núcleo urbano.*

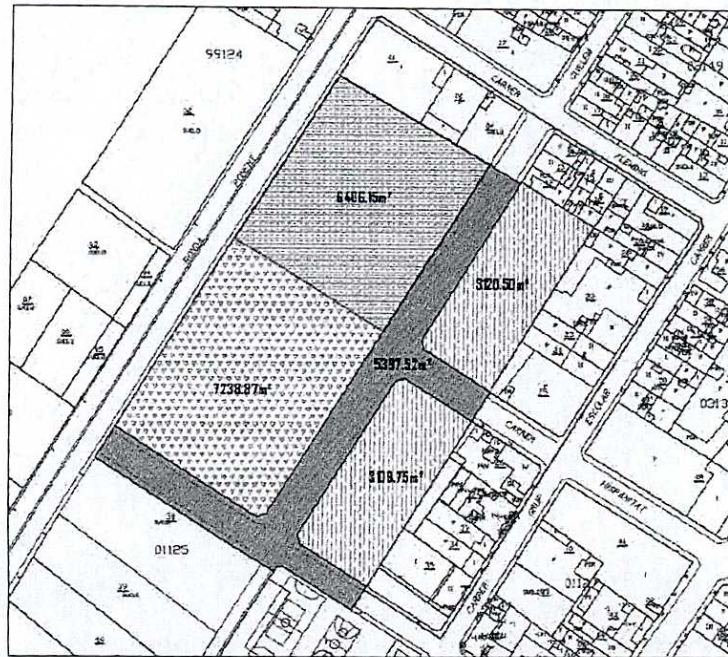
Segons la memòria i document ambiental del projecte el principal motiu pel qual es duu a terme aquesta modificació és per tenir un solar d'almenys 3.000 m² per a la construcció d'un nou centre d'atenció primària. A més es vol crear suficient sòl públic dotacional per a les necessitats futures del municipi a mitjà termini. A més es vol acabar de tancar el teixit urbà a la zona, sense voler augmentar l'increment global de vivendes contemplat al PGOU.

Adicionalment també s'explica que els nuclis urbans del municipi de Lluçmajor han crescut un 38% entre els anys 2.000 i 2015, segut sobretot a l'augment del preu de la vivenda a Palma. I que s'espera que hi continuï havent demanda degut a que no es preveu un descens del preu a la capital.

La modificació puntual passa per establir a la zona diferents superfícies:

- Sistemes generals
- Sòl Dotacional Municipal
- Sòl urbà residencial
- Sòl de Serveis

Es pot apreciar la seva distribució al plànol següent i un resum de superfície a la taula:



Extracto del plano 03/v1 de la MP nº 01/2019. Nuevo suelo urbano.

	Superficie (m ²)	% total	% total	Titularidad final
Suelo urbanizable directamente ordenado	25.272,79	100,00	100	
Sistemas generales	5.397,52	21,36		
Suelo dotacional municipal	7.238,87	28,64	50	Pública
Suelo urbano residencial	6.230,25	24,65		
Suelo servicios	6.406,15	20,35	50	Privada

Tabla de superficie extraída del proyecto.

Sistemes generals

El sistema general recullen el viari projectat dins de la nova zona urbana, així com les voreres i la reserva per al carril bici a la Ronda de Ponent.

El disseny del viari es realitza de manera que s'adapta a la topografia del terreny i a les cotes dels carrers existents.

Les voreres projectades són de 2 metres d'ample i amb arbrat d'alineació, tot i que el nivell detall com els itineraris, aparcaments i reserva d'aparcaments de persones amb discapacitat es deixarà per al projecte d'urbanització.

Sòl dotacional Municipal



Aconseguir aquest sòl és l'objectiu principal de la modificació. Els usos són els propis de les competències municipals i autonòmiques: sanitari, assistencial, oficines municipals, etc.

Els paràmetres com l'edificació, l'ocupació, l'alçada i altres es regirà per les especificacions del PGOU quant a la seva forma de còmput de referències.

Sòl urbà residencial

El nou sòl residencial es regirà per la zona 3 del PGOU, si bé la densitat d'habitatges serà d'1 cada 150m² de solar. A la nova zona urbana hi ha dos superfícies dedicades a aquest ús. La primera d'3.109,75 m² i la segona de 3.120,50 m², encara que en el pla de la proposta del parcel·lari va suar es pot observar que la proposta és de 7 parcel·les a cada zona, amb una superfície mitjana de 444 metres quadrats.

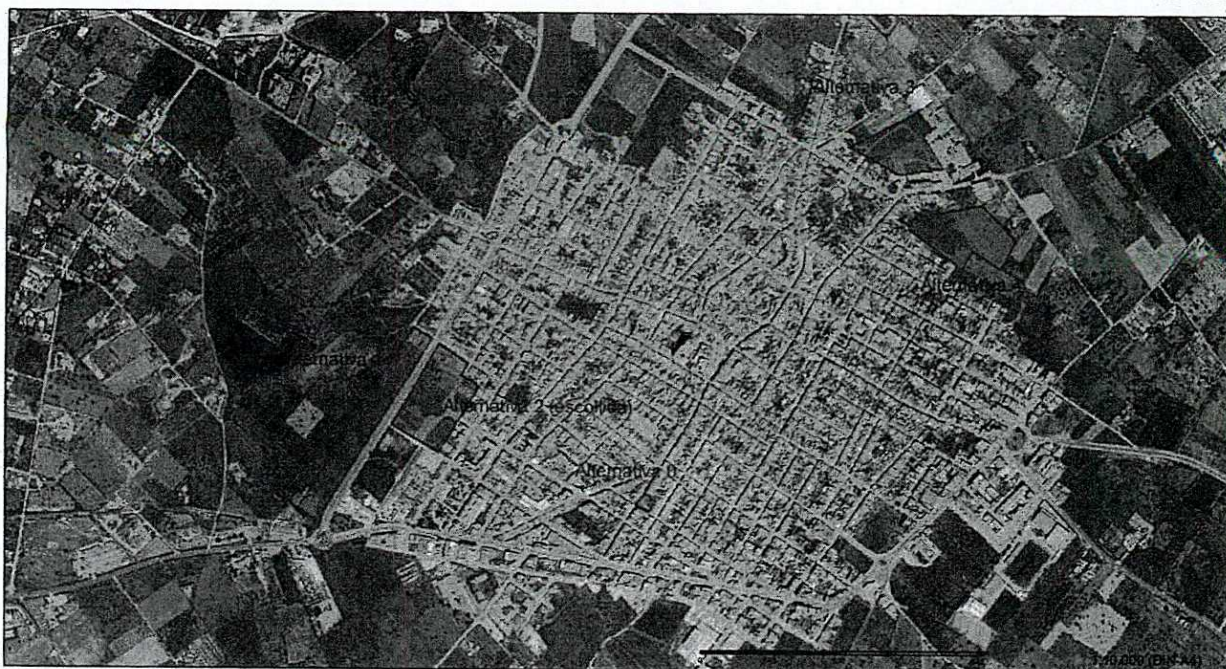
Segons el PGOU aquest tipus de sòl residencial, permet la construcció de planta baixa + 3 en aquells carrers fins a 12 metres d'amplada, i planta baixa + 4 a partir dels carrers de més de 12 metres, que és aquest cas. El seu índex d'edificabilitat és de 1.8 m²t / m²s, segons les normes del planejament. Segons els càlculs municipals, podrien construir 40 habitatges.

Sòl de Serveis

S'admet un únic edifici per parcel·la, el qual haurà de tenir un ús principal, admetent totes aquelles parts i dependències integrants de l'edifici que corresponguin inequívocament al programa arquitectònic corresponent a l'ús principal, sense que en cap cas es puguin establir diferents usos principals en el mateix edifici. No s'admeten edificis integrats per locals constructiva i funcionalment independents que distorsionin l'ús principal del mateix o donin lloc a comerços o serveis sanitaris de titularitat o funcionament independent.

Estudi d'alternatives

Al mapa següent es poden apreciar les diferents alternatives estudiades:



Crèdits capes: IDEIB

Autor: IDEIB
Govern de les Illes Balears
SGR: ETRS89 - Projecció: UTM 3

Data impressió: 12/08/2019

La informació normativa publicada té caracter informatiu. No supleix la necessitat de consultar l'aprovada i publicada per l'organisme competent.

La justificació de per què s'ha escollit l'alternativa 2 és:

- Situación en la parte interior de las rondas con el fin de que las personas que se desplacen a pie no se vean obligadas a salir del núcleo urbano del pueblo.
- Accesibilidad desde el municipio de Algaida, con el fin de que los residentes del mismo no se vean obligados a atravesar el núcleo de Lluçmajor para llegar al nuevo Centro de Salud al cual estarán adscritos, descongestionando y limitando dentro de lo posible la circulación rodada en el interior del pueblo. Esta localización beneficia igualmente a los residentes de las urbanizaciones de Lluçmajor adscritos a éste Centro de Salud.
- Leve mejora a nivel paisajístico, ya que la zona se encuentra muy degradada a nivel paisajístico y es muy fácil de visualizar. Su integración dentro del entramado urbano de la ciudad mejorará el paisaje, ya que formará parte de la unidad paisajística contigua.
- Mayor superficie dedicada a equipamientos.
- Solución al entramado urbano existente.



Efectes Ambientals

Fase	Vector Ambiental	Efectes	Mesures Preventives
Fase Construcció			
Urbanització de l'Àrea	Aire	La maquinària utilitzada emetrà gasos o la màquina que s'empri per generar l'electricitat amb la qual funcioni ho farà, a més del soroll i pols que provoqui la construcció	<ul style="list-style-type: none"> - Els vehicles i maquinària hauran de tenir els permisos i revisions reglamentàries segons la normativa, incloent la ITV. - En cas d'existir aplecs de terres, s'hauran d'humectar periòdicament posant especial rellevància els mesos entre maig i agost. - Correcta planificació de les obres.
	Factors climàtics	La maquinària utilitzada emetrà gasos o la màquina que s'empri per generar l'electricitat amb la que funcioni, malgrat que les previsions d'emissió siguin limitades	
Construcció d'Edificacions	Aire	La maquinària utilitzada emetrà gasos o la màquina que s'empri per generar l'electricitat amb la qual funcioni ho farà, a més del soroll i pols que provoqui la construcció	
	Factors Climàtics	La maquinària utilitzada emetrà gasos o la màquina que s'empri per generar l'electricitat amb la que funcioni, malgrat que les previsions d'emissió siguin limitades	
Fase de Funcionament			
Vivendes	Aire	Els habitatges utilitzaran energia, la qual s'extraurà principalment d'energies no renovables, tot i que cal destacar el creixement de les energies renovables.	<ul style="list-style-type: none"> - Com a mesura compensatòria als nous habitatges permeses, s'eliminarà la possibilitat d'habitatges a la zona de l'alternativa classificada com a urbana.
	Factors Climàtics	Els habitatges utilitzaran energia, la qual s'extraurà principalment d'energies no renovables, tot i que cal destacar el creixement de les energies renovables	
Equipaments Públics	Aire	El nou centre consumirà energia, igual que l'actual localització. Si bé cal indicar que el consum pot ser més gran, en ser la superfície major.	
	Factors	El nou centre consumirà energia	

	Climàtics	i per tant part de la seva generació anirà mitjançant la generació de gasos d'efecte hivernacle, tot i que actualment té també consum. Si bé cal indicar que el consum pot ser més gran, en ser la superfície major.	
Edifici de Serveis Públics	Aire	El nou edifici de serveis consumirà energia, la qual ha es generada.	
	Factors Climàtics	El nou edifici de serveis consumirà energia i per tant part de la seva generació anirà mitjançant la generació de gasos d'efecte hivernacle.	

En termes generals el projecte considera que:

- Es crearà treball directe
- Es Descongestionarà el trànsit del centre
- Hi haurà major seguretat
- Disminuirà el soroll al centre

Plan de Vigilància Ambiental

No s'aporta.

2. Considerants

S'emeten una sèrie de consideracions a tenir en compte.

Consideracions a tenir en compte segons la Llei 10/2019, 22 de febrer, de Canvi Climàtic i Transició Energètica

La Llei de Canvi Climàtic i Transició Energètica estableix uns objectius a aconseguir tant en la reducció d'emissions de gasos d'efecte hivernacle, com en la millora de l'eficiència energètica, com en la penetració d'energies renovables:

Objectius de reducció d'emissions

- a) El 40% per a l'any 2030.
- b) El 90% per a l'any 2050.

Objectius d'eficiència energètica

- a) El 20% per a l'any 2030.
- b) El 40% per a l'any 2050.

Objectius de Penetració d'Energies Renovables

- a) El 35% per a l'any 2030.
- b) El 100% per a l'any 2050.



Hi ha tot un seguit de condicionants que s'han de tenir en compte de cara a elaborar el Pla Parcial.

Article 18

Perspectiva climàtica

1. *En els procediments d'elaboració de lleis i de disposicions de caràcter general i en l'activitat planificadora que promoguin o aprovin les administracions públiques de les Illes Balears, s'hi ha d'incorporar la perspectiva climàtica de conformitat amb els estàndards o els objectius indicats en aquesta llei i en el Pla de Transició Energètica i Canvi Climàtic.*

2. *L'òrgan encarregat de tramitar qualsevol iniciativa normativa o planificadora ha d'incorporar-hi, amb caràcter preceptiu, una avaluació d'impacte climàtic, que ha de tenir per objecte analitzar la repercussió del projecte en la mitigació i l'adaptació al canvi climàtic.*

Article 20

Perspectiva climàtica en els instruments de planificació

1. *La nova formulació, adaptació o revisió dels plans directors sectorials, els plans territorials insulars i els instruments de planejament municipal, així com qualsevol altre pla sotmès a avaluació ambiental estratègica, han d'incorporar la perspectiva climàtica en el procés d'avaluació ambiental. A aquest efecte, han d'incorporar:*

- a) Una anàlisi del seu impacte sobre les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle directes i induïdes, així com mesures destinades a minimitzar-les o compensar-les en cas que no es puguin evitar.*
- b) Una anàlisi de la vulnerabilitat actual i prevista davant els efectes del canvi climàtic i mesures destinades a reduir-la.*
- c) Una avaluació de les necessitats energètiques del seu àmbit d'actuació i la determinació de les mesures necessàries per minimitzar-les i per garantir la generació d'energia d'origen renovable.*

2. *En els nous desenvolupaments urbanístics que prevegin els instruments recollits en l'apartat anterior s'ha de reservar una àrea de sòl destinada a la generació d'energia renovable amb una superfície suficient per generar l'equivalent anual a les necessitats energètiques d'aquest desenvolupament.*

Article 23

Avaluació ambiental

1. *En els procediments d'avaluació ambiental dels plans, programes i projectes que hi estan subjectes, s'han de tenir en compte els objectius d'aquesta llei i els del Pla de Transició Energètica i Canvi Climàtic.*

Article 31

Mesures de foment



1. *Les administracions públiques de les Illes Balears han de fomentar l'estalvi d'emissions en el procés constructiu de les edificacions i l'ús de materials de construcció de baix impacte ambiental, preferentment d'origen local. En aquest sentit, s'ha de promoure el càlcul de la petjada de carboni en els projectes de noves edificacions.*
2. *Així mateix han de facilitar i incentivar la rehabilitació dels edificis existents i la construcció de nous edificis amb una qualificació energètica superior a la que exigeixi la normativa vigent. La conselleria competent en matèria de canvi climàtic, en col·laboració amb les administracions insulars i locals, ha d'elaborar una guia de millors pràctiques.*
3. *Les administracions públiques de les Illes Balears han de fomentar l'obtenció de certificacions de construcció sostenible que avaluin, per a la construcció, ús i desmantellament dels edificis, la reducció d'emissions de gasos amb efecte d'hivernacle, l'eficiència energètica, l'estalvi d'aigua i la reducció dels residus.*
5. *Les administracions públiques de les Illes Balears han de fomentar l'ús de materials de construcció i rehabilitació atenent l'anàlisi del seu cicle de vida i la seva petjada de carboni.*
6. *El Govern de les Illes Balears, en l'àmbit de les seves competències, modificarà els instruments fiscals relatius a l'habitatge, els residus i les activitats econòmiques, entre altres, per tal d'incentivar en el sector privat actuacions de mitigació del canvi climàtic, d'adaptació a aquest i el foment de la generació distribuïda. Així mateix, el Govern de les Illes Balears fomentarà i assessorarà per tal que els ens locals també adaptin els seus instruments fiscals en la mateixa línia.*

Article 32

Eficiència energètica en edificacions

2. *Les noves edificacions que es construeixin han de ser edificis de consum energètic quasi nul.*

Article 35

Atorgament de llicències

1. *No es pot atorgar la llicència de primera ocupació a noves edificacions sense disposar prèviament del certificat d'eficiència energètica a què fa referència l'article 33 anterior, inscrit degudament.*
2. *Així mateix, no es pot atorgar el certificat de final d'obra del tècnic per a obres de rehabilitació, de reforma o canvi d'ús d'edificacions existents sense disposar prèviament del certificat d'eficiència energètica, inscrit degudament.*
3. *El que s'estableix en els punts anteriors és d'aplicació en els casos en què el certificat d'eficiència energètica sigui exigible d'acord amb la legislació bàsica estatal.*
4. *Aquesta normativa no afectarà les llicències municipals d'obres, de primera ocupació, d'obres de rehabilitació, de reforma o canvi d'ús i l'obtenció i la inscripció del certificat d'eficiència energètica sol·licitades amb anterioritat a l'entrada en vigor de la llei.*

Article 36

Grans infraestructures i equipaments públics



1. Els projectes de les grans infraestructures i equipaments la titularitat dels quals correspon a les administracions públiques de les Illes Balears han d'incloure una avaluació de les diferents alternatives relatives a la seva eficiència energètica i, especialment, a les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle directes i indirectes, com també el cost del consum energètic corresponent a tota la seva vida útil.

Article 38

Enllumenat públic

1. Les administracions públiques de les Illes Balears han d'implantar una xarxa d'enllumenat públic que, d'acord amb la legislació aplicable, minimitzi el consum elèctric.
2. L'adaptació progressiva de l'enllumenat al consum eficient s'ha de dur a terme amb criteris de reducció màxima de la contaminació lumínica respectant la normativa específica de protecció del medi nocturn.

Article 42

Primacia de les energies renovables

1. En totes les edificacions i instal·lacions, qualsevol que en sigui la titularitat, s'ha d'implantar progressivament el consum d'energia renovable.
2. En els instruments de planificació territorial i sectorial s'ha de prioritzar la instal·lació d'infraestructures d'energia renovable sobre aquelles que es basin en combustibles fòssils.

Article 44

Adequació de les xarxes elèctriques

1. La planificació i el desenvolupament de les xarxes de distribució d'energia elèctrica situades a les Illes Balears han de permetre la integració de l'energia renovable en aquestes xarxes.
2. La direcció general competent, en el marc de la participació de la comunitat autònoma en el procés de planificació estatal de la xarxa de transport d'energia elèctrica, ha de promoure l'adequació d'aquesta xarxa per a la integració de l'energia renovable.
3. Els titulars de les xarxes de distribució i transport d'energia elèctrica, en les condicions que reglamentàriament es defineixin, han de proporcionar informació tècnica sobre línies, subestacions o nodes de les xarxes, per tal de permetre l'avaluació de la viabilitat dels emplaçaments per a instal·lacions de generació renovable.
4. Les actuacions regulades en els punts anteriors s'han de dur a terme tenint en compte la definició de les zones de desenvolupament prioritari definides en l'article 46 següent i han d'incloure una previsió del calendari de desenvolupament de la xarxa.

Article 45

Ubicació de les instal·lacions

Les instal·lacions d'energia renovable s'han d'adequar a les normes territorials i urbanístiques i se'ls ha de reconèixer l'ús compatible amb els usos propis del sòl rústic



de règim comú. S'ha d'afavorir la implantació d'aquestes instal·lacions a les zones de desenvolupament prioritari.

Article 53

Aprofitament dels grans aparcaments en superfície i de cobertes

- 1. Els espais destinats a les places d'estacionament de tots els nous aparcaments de titularitat privada en sòl urbà ubicats en superfície que ocupin una àrea total superior a 1.000 metres quadrats s'han de cobrir amb plaques de generació solar fotovoltaica destinades a l'autoconsum de les instal·lacions associades a l'aparcament.*
- 2. En les instal·lacions existents de titularitat privada amb aparcament en superfície en sòl urbà que ocupi una àrea total de 1.500 metres quadrats o més i que tenguin una potència contractada de 50 kW o més, s'hi ha d'incorporar generació solar fotovoltaica per a autoconsum, ja sigui a l'espai d'aparcament o a la coberta de les instal·lacions.*
- 3. S'han de cobrir amb plaques solars de generació fotovoltaica els espais destinats a les places d'estacionament de tots els aparcaments de titularitat pública en sòl urbà ubicats en superfície que ocupin una àrea total superior a 1.000 metres quadrats.*
- 4. Els consells insulars poden establir obligacions d'incorporació de generació renovable en aparcaments ubicats en sòl rústic.*
- 5. Sens perjudici del que s'estableix en la normativa bàsica estatal, s'ha d'incorporar generació solar fotovoltaica per a autoconsum en les cobertes d'edificacions en sòl urbà amb una superfície construïda superior a 5.000 metres quadrats, o en aquelles amb una superfície en planta superior a 1.000 metres quadrats. Aquesta disposició és d'aplicació en edificis de nova construcció i en els existents que siguin objecte d'una reforma integral o d'un canvi d'ús. En queden exceptuats els edificis amb una coberta de fibrociment.*
- 6. De forma excepcional, es pot sol·licitar a la conselleria competent en matèria de canvi climàtic l'exempció de les obligacions establertes en aquest article per motius d'inviabilitat tècnica o de protecció del paisatge o del patrimoni cultural, amb l'informe previ favorable de l'ajuntament corresponent.*
- 7. Els planejaments urbanístics municipals han d'adaptar-se a les previsions d'aquest article i poden establir excepcions per raons tècniques, de protecció del paisatge o del patrimoni cultural.*
- 8. En edificacions o cobertes industrials amb una superfície en planta inferior o igual a 1.000 metres quadrats amb sostres no aptes per implantació d'instal·lacions fotovoltaïques, se n'ha d'afavorir la substitució per sostres que siguin aptes per a aquestes a través d'incentius fiscals o línies de suport específiques per a aquest tipus de reformes.*
- 9. Per tal de facilitar la integració de projectes de generació renovable en entorns urbanitzats i assolir una major penetració de renovables en cobertes i aparcaments, quan sigui necessària la connexió de les diferents parts d'un mateix projecte per assegurar la viabilitat econòmica i que aquesta s'hagi de fer a través de sòl públic, el Govern de les Illes Balears facilitarà les servituds. Reglamentàriament es definiran els criteris i el procediment.*



Article 54

Paràmetres urbanístics

Les instal·lacions de producció d'energia renovable ubicades en aparcaments en sòl urbà o sobre coberta, així com els suports i els elements auxiliars necessaris, no computen urbanísticament en ocupació, en edificabilitat, en distància a llinars ni en altura.

Article 61

Mobilitat sostenible als centres de treball

1. Els grans centres generadors de mobilitat han d'introduir plans de mobilitat sostenible per al seu personal, la seva clientela i les persones usuàries. Als efectes d'aquesta llei s'entenen com a grans centres generadors de mobilitat els que es defineixen en la normativa sectorial.

2. Les administracions públiques de les Illes Balears han d'implantar als seus centres de treball punts de recàrrega per a vehicles elèctrics i d'estacionament de bicicletes, preferiblement d'ús públic.

3. Els urbanitzadors i els grans centres generadors de mobilitat necessitaran l'aprovació d'un estudi d'avaluació de mobilitat generada per part de l'autoritat competent, en els següents casos:

a) Planejament territorial, sectorial, urbanístic general, urbanístic derivat en municipis de més de 5.000 habitants.

g) Edificis, centres de treball i complexos on treballin més de 500 persones.

Article 64

Infraestructures de càrrega de vehicles elèctrics

1. Les administracions públiques de les Illes Balears han de planificar i implantar una xarxa de punts de recàrrega per a vehicles elèctrics adequada i suficient per al compliment dels objectius fixats en aquesta llei. Així mateix, s'ha de planificar el desenvolupament d'una xarxa de punts de repostatge de combustibles alternatius d'origen no fòssil, la combustió dels quals no produeixi emissions de gasos amb efecte hivernacle.

2. A aquest efecte també han de fomentar la implantació de punts de recàrrega elèctrica en el sector privat.

3. El desplegament de punts de recàrrega per a vehicles elèctrics ha de tenir en compte la capacitat de la xarxa de distribució, que s'ha de reforçar progressivament per permetre el compliment de l'apartat 1 d'aquest article.

Article 65

Reserva d'aparcament

1. Les administracions públiques de les Illes Balears han de reservar places per a ús exclusiu de vehicles lliures d'emissions en les vies públiques i en els aparcaments públics de la seva titularitat, qualsevol que en sigui la forma de gestió.



2. *Les administracions titulars del servei públic d'aparcament han d'instar, si escau, mesures oportunes perquè l'empresa concessionària s'adapti a l'obligació establerta en l'apartat anterior.*

3. *Els aparcaments privats d'ús públic vinculats a una activitat econòmica, quan disposin de més de 40 places, han de reservar per a ús exclusiu de vehicles lliures d'emissions un percentatge de places no inferior al 2%, que s'ha d'incrementar progressivament en els termes que s'estableixin reglamentàriament.*

Altres consideracions sobre mitigació de gasos d'efecte hivernacle

Les emissions només per obres d'urbanització (calçada, vorera, enllumenat, aigua, pluvials, residuals i jardineria) porten de mitjana importants emissions de CO2 equivalent/ha. La repercussió per habitatge dependrà de la densitat (nombre d'habitatges/ha).

Per complir amb els objectius de reducció d'emissions de gasos d'efecte hivernacle és recomanable dur a terme una avaluació adequada de la petjada de carboni.

Són eines útils per al càlcul de la petjada de carboni del Pla:

- capítulo 11 del libro publicado en 2010 "Cambio Climático en la Región de Murcia. Trabajos del Observatorio Regional del Cambio Climático". cambio_climatico_region_murcia_2016_WEB.pdf
- *Herramienta de cálculo de emisiones de gases de efecto invernadero asociadas al planeamiento general de la Generalitat de Cataluña.* http://mediambient.gencat.cat/es/05_ambits_dactuacio/avaluacio_ambiental/eines_documentacio_tecnica/eines/poum

S'hauria d'incloure com a mesura compensatòria per al planejament de desenvolupament, l'obligació d'aconseguir una absorció que compensi l'emissió de gasos d'efecte hivernacle.

Consideracions pel que fa a adaptació als efectes del canvi climàtic

S'han de prendre en consideració els escenaris futurs de temperatura i altres índexs climàtics esperats per a l'horitzó de l'any 2040.

A aquest efecte s'estudiaran les projeccions del canvi del clima. Especial interès tenen les elaborades per l'Agència Estatal de Meteorologia (AEMET), en base als escenaris definits en el Cinquè informe del Panell d'Experts de Canvi Climàtic (IPCC) de les Nacions Unides.

En el Cinquè Informe s'han definit quatre escenaris d'emissió de gasos d'efecte hivernacle. Són les anomenades Sendes Representatives de Concentració (RCP, per les sigles en anglès), RCP2.6, RCP4.5, RCP6.0 i RCP8.5. S'aconsella utilitzar preferentment per a les projeccions la Senda Representativa de Concentració, RCP6.0.

De gran utilitat és el visor d'Escenaris de la plataforma Adaptecca. Aquesta aplicació permet visualitzar prediccions per municipi o per una àrea de territori.



Està elaborada per l'Agència Estatal de Meteorologia seguint tècniques de regionalització estadística. <http://adaptecca.es/escenarios/>

S'haurien de limitar al màxim aquells elements que generen la bombolla urbana i fomentar mecanismes naturals de control de la temperatura, com l'evapotranspiració, mitjançant arbrat, enjardinat, o coberta vegetals. I s'hauria de fer tenint en compte l'estipulat al conveni europeu del paisatge, conveni de Florència.

Part essencial de l'adaptació al canvi climàtic passa per optimitzar la gestió dels recursos hídrics. Per això és necessària la recuperació de l'aigua de pluja i contribuir a l'adaptació a la seva escassetat. En aquest sentit es consideren mesures adequades: obligació que el disseny edificis inclogui la captura i utilització de les aigües pluvials i la pregestió d'aigües grises; augmentar la permeabilitat de voreres i altres elements de la urbanització; exigència que en els projectes d'urbanització es mantingui la permeabilitat del sòl; a fi d'estar més ben preparats per les pluges torrencials i millorar la seva captació s'haurien d'habilitar Sistemes Urbans de Drenatge Sostenible (SUDS) en tot el sistema de recollida de pluvials i clavegueram, on es dota d'infraestructures que aconseguen captar i emmagatzemar aigua el màxim temps possible per no saturar les actuals infraestructures de pluvials.

S'haurien d'habilitar espais públics verds que servissin perquè el personal que treballi al polígon pogués fer estada durant les seves hores lliures, i s'haurien d'entendre aquestes zones com a «Refugis climàtics».

Consideracions sobre Qualitat de l'Aire.

La mobilitat generada no està estudiada i és l'element principal de contaminació atmosfèrica derivada del projecte. A més s'ha de considerar respecte dels desplaçaments a Palma, doncs, tal i com indica el propi projecte, és d'esperar que la demanda d'habitatge provingui de l'alt preu de la vivenda a la capital.

Es recorda que la Llei 4/2014, de 20 de juny, de transports terrestres i mobilitat sostenible, i segons la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica, s'hauria de fer un estudi específic de mobilitat.

Aquest estudi hauria d'establir quins mitjans de transport alternatius i quines rutes de vianants s'han de fomentar i protegir de cara al desplaçament sobretot al centre d'atenció primària, que deixarà d'estar al centre i accessible per estar a les afores del nucli urbà.

3. Conclusions

1. Cal tenir en compte entre els vectors ambientals no només l'aire i els factors climàtics, sinó també l'energia i la mobilitat.



G
O
I
B
/

3. Manca la perspectiva climàtica real del projecte, d'acord amb la Llei 10/2019, de 22 de febrer, de canvi climàtic i transició energètica. Aquesta perspectiva ha d'estudiar tot l'indicat a l'apartat de consideracions d'aquest document.

4. Manca l'estudi de mobilitat, d'acord amb la Llei 4/2014, de 20 de juny, de transports terrestres i mobilitat sostenible.

5. No s'ha proposat un Pla de Vigilància Ambiental.

Es considera que no s'hauria d'emetre informe favorable per part de la CMAIB sense que prèviament s'hagin resolt els diferents aspectes contemplats en aquestes conclusions.

Palma, 12 d'agost de 2019

El cap del Servei de Canvi Climàtic i Atmosfera

José Carlos Cervera Garrido



Informe de l'article 55.3 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.

Expedient núm.: 39/2019-PU	Registre i data: (24199) 27/06/2019
Informe de l'article 55.3 de la Llei 12/2017, de 29 de setembre, d'urbanisme de les IB, relatiu a la modificació puntual núm. 1/2019 del PGOU de Lluçmajor relativa a la classificació de sòl urbanitzable directament ordenat i requalificació de parcel·les de sòl urbà.	
Ajuntament sol·licitant: Ajuntament de Lluçmajor	

INFORME

D'acord amb les dades indicades a l'encapçalament, s'ha tramès l'instrument de planejament al Consell Insular de Mallorca d'acord amb el que determina l'article 55.3 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears.

Cal dir que en realitat només es remet l'ofici de remissió i còpia en CD, sense diligenciar, de la documentació aprovada inicialment pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 24 de maig de 2019.

Aquesta documentació consta de:

- Memòria descriptiva i justificativa de la modificació.
- Normes urbanístiques.
- Plànols d'informació.
- Plànols d'ordenació.
- Documentació econòmica.
- Documentació mediambiental.

La competència orgànica per emetre l'informe esmentat, d'acord amb la normativa pròpia, és de la Comissió Insular d'Ordenació del Territori i Urbanisme; tot i que la seva presidència, en els casos d'urgència a fi que no resultin ultrapassats els terminis legalment establerts, pot exercir aquesta atribució, tot donant-ne compte a la Comissió en la primera sessió posterior. Tot això d'acord amb el que s'estableix en l'article 44 del Reglament orgànic del Consell Insular de Mallorca.

ANTECEDENTS

En data 29 de setembre de 2017 la consellera executiva de Territori i Infraestructures del CIM, (Expt. 26/2017-PU) va trametre l'informe realitzat pels Serveis d'Urbanisme en el tràmit de l'article 54.2 de la LOUS relatiu a la modificació puntual núm. 1/2017 del PGOU de Lluçmajor relativa a la classificació de sòl urbanitzable directament ordenat i

requalificació de parcel·les de sòl urbà, es a dir amb el mateix objecte que la present modificació. L'informe ho va ser amb observacions.

En data 26 de juliol de 2018 l'Ajuntament aporta documentació complementària i sol·licita un nou informe, ara de l'article 55.3 de la LUIB, relatiu a la modificació puntual núm. 1/2017/v2. En data 30 d'agost de 2018 es va remetre escrit d'adveració assenyalant manca de documentació (constància de l'aprovació inicial i documentació diligenciada) (Expt. 26/2018-PU).

A dia d'avui no ha tengut entrada l'esmentada documentació.

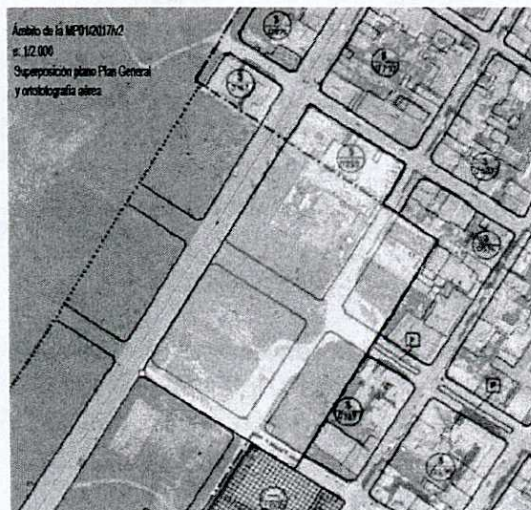
Analitzada la documentació dels expedients anteriors, així com de la que ara ens treu causa, es comprova la identitat de l'objecte de la present modificació amb la remesa el juliol de 2018, per la qual cosa cal entendre que la tramitació actual, sense dir-ho, substitueix a les de la modificació 1/2017 en les seves dues versions.

- En els actes d'aprovació municipal d'aquesta modificació, s'ha d'expressar que es deixen sense efecte l'acte d'aprovació inicial de 09/08/2017 adoptat amb relació a la modificació de planejament modificació 1/2017.

ANÀLISI DE L'INSTRUMENT DE PLANEJAMENT

Objecte.

1. L'objecte de la modificació comprèn una part de sòl urbà delimitat per la ronda de ponent i els carrers Fleming i Guillem Terrassa, així com una àrea de transició de creixement confrontant amb la ronda de ponent i el carrer Francesc Aulet.



- *Analitzats els objectius i continguts de la modificació, cal constatar que en realitat es produeix un augment d'edificabilitat sense augment d'habitatges, per la qual cosa cal incorporar un anàlisi comparatiu tant de les intensitats i edificabilitats com del nombre d'habitatges, tant actuals com previstes amb la modificació.*

Es diu que no es modifica cap article de les Normes Urbanístiques del vigent PGOU, però sí queden modificats els plànols del planejament en l'àmbit concret de la MP 01/2919.

- *Atès que la modificació crea una nova ordenació urbanística, tant pel que fa a la documentació planimètrica com en les ordenances del PGOU vigent, cal incorporar dites normes en el document del pla general. No s'han localitzat dins l'expedient els fulls del PGOU corresponents als plànols núm. 14, 31, 32, 33, 34, 35, modificades, que s'han d'incorporar amb la mateixa escala que les que té el PGOU.*

Es fa menció tant a la consideració que la ronda de Ponent compleix amb la definició de travessera, de la Llei 5/1990, de carreteres de les IB, com a la consideració que fa el PTIM d'aquest àmbit com AT-C, sense grafiar cap APT adjacent a la ronda, i sense que no es faci menció si ha variat la categorització d'aquest vial.

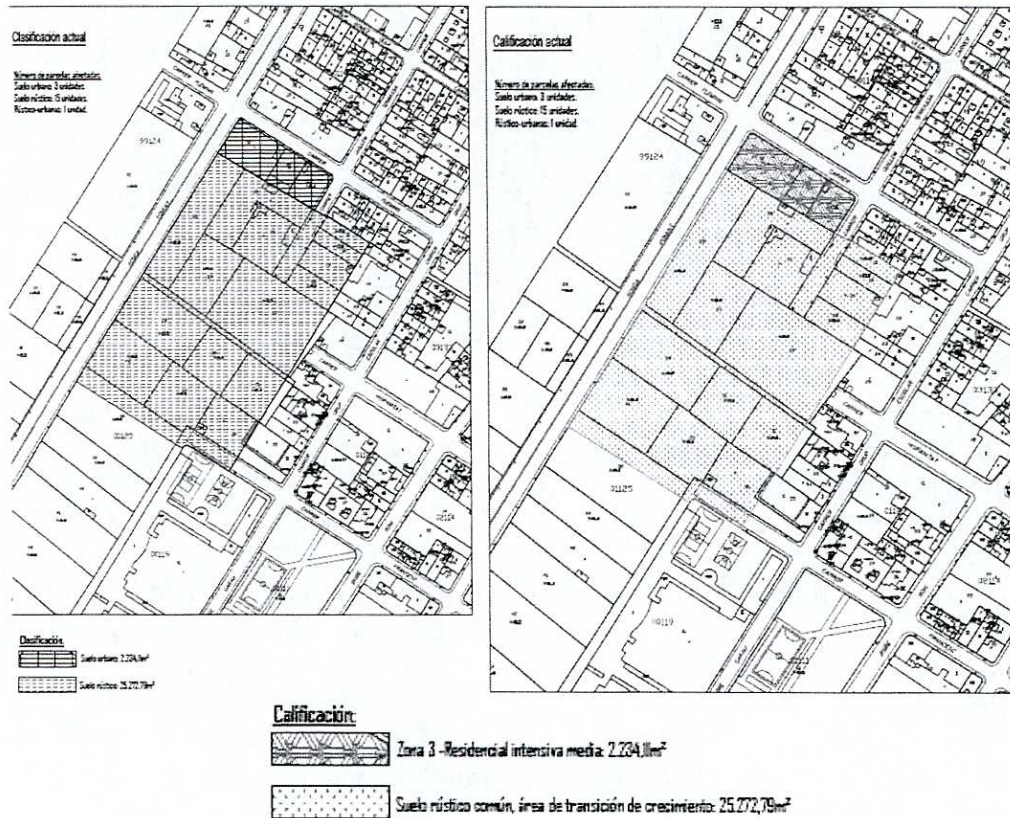
- *Tret que s'acrediti dins l'expedient que s'ha produït un canvi de titularitat de la via, cal assenyalar que respecte a la delimitació del nou sòl urbanitzable, per mor que aquest se situa a la vora la Ronda de Ponent i ser aquesta una carretera de la xarxa primària (Ma-5010) de quatre carrils, mentre es mantingui aquest caràcter de carretera, la delimitació hauria de respectar l'Àrea de Protecció Territorial de la carretera com a sòl rústic protegit, mantenint-la sense canvi de classificació i respectant les determinacions que assenyali l'òrgan competent en matèria de carreteres del Consell de Mallorca.*

Es diu que la modificació s'acull a l'alternativa segona que estableix l'article 79.4 del RLOUS, destinant-se la meitat de la superfície bruta a usos dotacionals, addicionals als resultants de les determinacions dels articles 29 i 30 de la LUIB.

Atès que l'àmbit es destina predominantment a dotacions públiques (sent l'objecte principal de la present Modificació Puntual) i donada la reduïda extensió superficial de la mateixa, es troba justificada la reducció fins el 5% de l'edificabilitat mitjana ponderada del sòl lliure de càrregues d'urbanització, el qual s'adhereix a la parcel·la de titularitat municipal.

- *D'acord amb el prescrit a l'article 29 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, la justificació de la reducció del percentatge de sòl a cedir, a part de ser-ho per una actuació destinada predominantment a dotacions*

Emplaçament



Classificació i qualificació actual

2. Els objectius de modificació són:

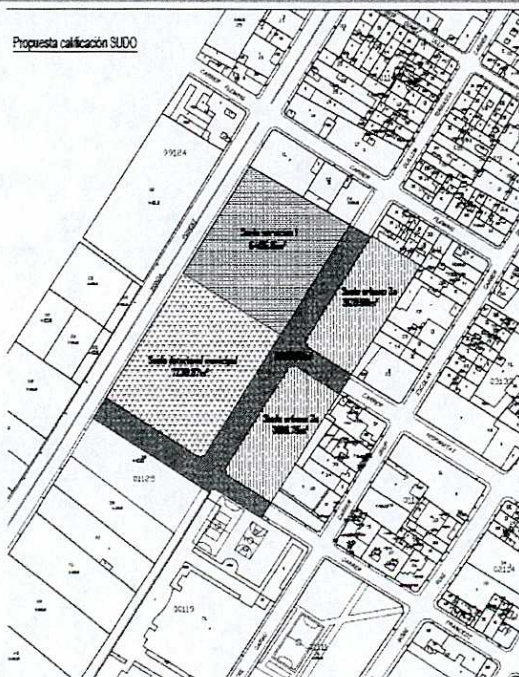
- Obtenir sòl públic dotacional, per a obtenir un mínim de 3.000 m² de sòl per a la construcció d'un nou CAP, per a les poblacions de Lluçmajor i Algaida, en un lloc ben comunicat junt a la ronda de Ponent.
- Obtenir més sòl públic dotacional en general.
- Tancar el teixit urbà en una zona amb mitges illetes i carrers sense sortida.
- Reajustar les intensitats d'acord amb l'increment de superfície, de manera tal que l'increment global d'habitatges sigui nul, fent que l'augment de superfície classificada com a residencial no suposi un increment de la intensitat actual.

Es justifica la conveniència i oportunitat de la modificació (art. 59.3 LUIB i 171.3 RLOUS) , explicant que es garanteix el nul creixement de les intensitats i edificabilitats actualment existents amb la creació del nou SUDO.

públiques, ho haurà de ser sobre la base del resultat de la memòria de viabilitat econòmica.

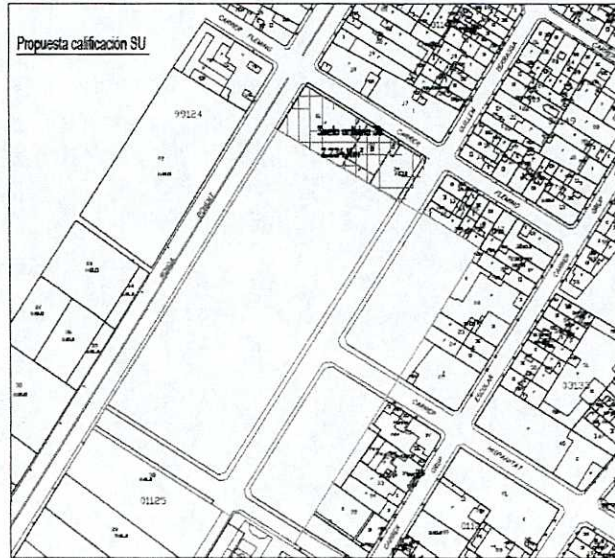
S'exposa la següent taula de compliment de les especificacions anteriors:

	Superficie (m ²)	% total	% total	Titularidad final
Suelo urbanizable directamente programado	25.272,79	100,00	100	
Sistemas generales	5397,52	21,36		
Suelo dotacional municipal	7238,87	28,64	50	Pública
Suelo urbano residencial	6230,25	24,65		
Suelo servicios	6406,15	20,35	50	Privada



Suelo urbanizable directamente programado (SUOP):	25.272,79m ²
Propuesta calificación	
Sistemas generales (SG) / viales:	5.397,52m ²
Suelo dotacional municipal (SUD) - SG):	7.238,87m ²
Suelo urbano residencial (SUR):	6.230,25m ²
Suelo servicios I:	6.406,15m ²

Propuesta parámetros edificatorios:			
	Suelo dotacional municipal	Suelo urbano 3a y 3b	Suelo servicios I
Edificación	aislada	entre medianeras	aislada
Edificabilidad	1m ² /m ²	según zona 3	1m ² /m ²
Ocupación	60%	según zona 3	60%
Plantas	-1+PB+1, 10m	según zona 3	-1+PB+1, 10m
Retr. vial	8	según zona 3	8
Retr. med.	8	según zona 3	8
Parcela mínima	2500m ²	según zona 3	2.500m ²
Inf.máx. usos	1 / parcela	3a/vivienda/150m ² solar	1/parcela
Usos:	propios de competencias municipales y autonómicas	3a/según zona 3	Comercial, cultural, sanitario...
		3b/según zona 3, excepto vivienda	No se admiten conjuntos de locales.



Suelo urbano (SU)	2.234,9m ²	Parámetros edificatorios:	Análisis de adecuación por afectación de nueva normativa
Propuesta calificación	Suelo urbano 2.234,9m ²	Los mismos que para la zona residencial intensiva media 2, excepto el uso residencial	La presente MPD/2017/42 no produce la inadecuación de ningún edificio, al no hallarse edificada ninguna vivienda y ser los usos y edificaciones actuales conforme a la calificación residencial intensiva media 3 y 3b
	Residencia intensiva media 3b		

Proposta de Classificació i qualificació

- *Respecte a la documentació gràfica que integra la modificació, com s'ha exposat, hi manca aportar els plànols de la proposta sobre els del planejament general vigent. Igualment manca aportar els plànols de rasants i de noves xarxes, a escala suficient, tal que, amb posterioritat, es pugui dur endavant la urbanització dels terrenys sense necessitat d'introduir noves determinacions pròpies de l'ordenació.*

Consideracions.

Analitzada la documentació presentada relativa a la modificació puntual relativa a relatiu a la modificació puntual núm. 1/2019 del PGOU de Lluçmajor relativa a la classificació de sòl urbanitzable directament ordenat i requalificació de parcel·les de sòl urbà cal fer les consideracions següents:

- D'acord amb l'establert a l'article 54 de la Llei 12/2017, de 29 de setembre, d'urbanisme de les Illes Balears, l'aprovació definitiva dels plans generals i les modificacions d'aquests instruments correspon al Consell Insular de Mallorca.
- La modificació presentada es pot entendre com una de les que modificarien les determinacions d'un pla general, i, pel seu contingut de classificació d'un sòl urbanitzable directament ordenat, es pot informar amb caràcter favorable sempre que, amb caràcter previ a l'aprovació provisional:

- En els actes d'aprovació municipal d'aquesta modificació, s'ha d'expressar que es deixen sense efecte l'acte d'aprovació inicial de 09/08/2017 adoptat amb relació a la modificació de planejament modificació 1/2017.
- Analitzats els objectius i continguts de la modificació, cal constatar que en realitat es produeix un augment d'edificabilitat sense augment d'habitatges, per la qual cosa cal incorporar un anàlisi comparatiu tant de les intensitats i edificabilitats com del nombre d'habitatges, tant actuals com previstes amb la modificació.
- Atès que la modificació crea una nova ordenació urbanística, tant pel que fa a la documentació planimètrica com en les ordenances del PGOU vigent, cal incorporar dites normes en el document del pla general. No s'han localitzat dins l'expedient els fulls del PGOU corresponents als plànols núm. 14, 31, 32, 33, 34, 35, modificades, que s'han d'incorporar amb la mateixa escala que les que té el PGOU.
- Tret que s'acrediti dins l'expedient que s'ha produït un canvi de titularitat de la via, cal assenyalar que respecte a la delimitació del nou sòl urbanitzable, per mor que aquest se situa a la vora la Ronda de Ponent i ser aquesta una carretera de la xarxa primària (Ma-5010) de quatre carrils, mentre es mantingui aquest caràcter de carretera, la delimitació hauria de respectar l'Àrea de Protecció Territorial de la carretera com a sòl rústic protegit, mantenint-la sense canvi de classificació i respectant les determinacions que assenyali l'òrgan competent en matèria de carreteres del Consell de Mallorca.
- D'acord amb el prescrit a l'article 29 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, la justificació de la reducció del percentatge de sòl a cedir, a part de ser-ho per una actuació destinada predominantment a dotacions públiques, ho haurà de ser sobre la base del resultat de la memòria de viabilitat econòmica.
- Respecte a la documentació gràfica que integra la modificació, com s'ha exposat, hi manca aportar els plànols de la proposta sobre els del planejament general vigent. Igualment manca aportar els plànols de rasants i de noves xarxes, a escala suficient, tal que, amb posterioritat, es pugui dur endavant la urbanització dels terrenys sense necessitat d'introduir noves determinacions pròpies de l'ordenació.

En qualsevol cas, les anteriors observacions es fan des d'una anàlisi del document aprovat inicialment, en el marc del tràmit d'informe previst en l'article 55.3 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, i a partir del nivell de definició inicial de la documentació aportada. En conseqüència, cal assenyalar que s'emet a reserva de les competències d'altres òrgans d'aquest Consell Insular que eventualment haguessin de dictaminar l'expedient en compliment de les disposicions de legislació sectorial que resultassin aplicables.

S'ha d'assenyalar igualment que si durant la tramitació de l'instrument de planejament que hagi estat objecte del tràmit d'aquest informe s'hi introdueixen canvis substancials, el nou document s'ha de sotmetre igualment a informe abans que l'òrgan municipal competent l'aprovi definitivament.

Per l'exposat en els apartats precedents, es proposa a la ponència tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme que elevi a la comissió insular la proposta d'acord següent:

«Atesa la sol·licitud d'informe en el tràmit previst en l'article 55.3 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'urbanisme de les Illes Balears, sobre l'expedient de planejament aprovat inicialment les dades del qual s'indiquen a continuació:

Expedient núm.: 39/2019-PU	Registre i data: (24199) 27/06/2019
Informe de l'article 55.3 de la Llei 12/2017, de 29 de setembre, d'urbanisme de les IB, relatiu a la modificació puntual núm. 1/2019 del PGOU de Lluçmajor relativa a la classificació de sòl urbanitzable directament ordenat i requalificació de parcel·les de sòl urbà.	
Ajuntament sol·licitant: Ajuntament de Lluçmajor	

Aquesta Comissió Insular, d'acord amb el dictamen de la Ponència Tècnica d'Ordenació del Territori i Urbanisme, acorda emetre l'informe de conformitat amb les consideracions que duu a terme l'informe emès en data 17 de juliol de 2019 emès pel servei d'Urbanisme del departament de Territori.»

Palma, 17 de juliol de 2019
El cap dels serveis tècnics d'urbanisme

Mariano Gual de Torrella Le Senne

Vist i conforme,
El cap del servei Jurídic d'Urbanisme

Jaume Munar Fullana

 **Correos**

C



NV2FV10200135580107620P

Acto Notificador: REF1302202012485333.0 Expediente: 119e/19 RS 1327

Ajuntament de Lluçmajor

Sr. Batle

Plaza Espanya N°:12

07620 LLUCMAJOR

ILLES BALEARS
